

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

за определяне на справедливата пазарна стойност на
недвижим имот – 1/3 идеална част от УПИ №Х-5, кв.180
по плана на гр. София, местност "Зона Б-4а",
целият с площ от 462,00 кв.м. и 1/3 идеална част от построената
в него сграда, цялата с РЗП от 198,00 кв.м.,
собственост на "Водно стопанство" ЕАД, гр. София

август 2011
гр. Варна

РЕЗЮМЕ НА ОЦЕНИТЕЛСКИЯ ДОКЛАД

| | |
|--------------------------------------------|--------------|
| 1. Крайна оценка на имота: | 60 700,00 лв |
| в т.ч. 1/3 ид. част от склад- работилница: | 9 260,00 лв |
| 1/3 ид. част от УПИ №Х-50, кв.180: | 51 440,00 лв |

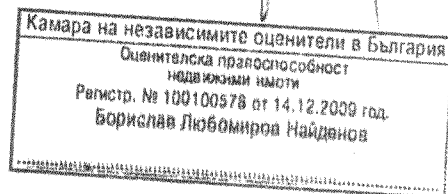
Посочените стойности включват ДДС.

| | |
|-----------------------------|----------------------------------|
| 2. Площ на оценявания имот: | |
| Склад- работилница- РЗП: | 1/3 идеална част от 198,00 кв.м. |
| УПИ №Х-5, кв.180: | 1/3 ид. част от 462,00 кв.м. |

| | |
|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| 3. Ефективна дата на оценката : | 19 август 2011 год. |
| 4. Срок на валидност на оценката: | шест месеца |
| 5. Възложител: | “Водно стопанство” ЕАД- гр. София |
| 6. Изпълнител: | “Булекс Консулт” ЕООД - гр. Варна |
| 7. Оценител: | Борислав Любомиров Найденов, Регистр. №100100578/14.12.2009г. |

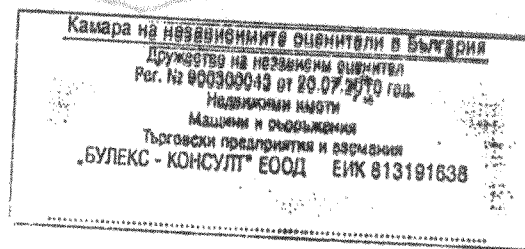
Оценител:

/Б. Найденов- Управител на Булекс Консулт ЕООД/



Съдържание:

- I. Обща част.
- II. Приложен стандарт на стойността.
 1. Справедлива пазарна стойност.
- III. Използвани методи на оценка.
 1. Метод на вещната стойност.
 2. Метод на пазарния аналог.
 3. Метод на приходната стойност.
- IV. Правен статут.
- V. Характеристика на обекта на оценка.
- VI. Оценка по метода на вещната стойност.
- VII. Оценка на имота по метода на пазарния аналог.
- VIII. Оценка по метода на приходната стойност.
- IX. Окончателна стойност на имота.
- X. Ограничителни условия и допускания.



I. ОБЩА ЧАСТ

Предмет на настоящата оценка е определянето на справедливата пазарна стойност на правото на собственост, ползване и разпореждане върху оценявания недвижим имот.

Оценката се прави, за да послужи за управленски нужди на Възложителя.

Оценката се извършва от Булекс Консулт ЕООД, гр. Варна със Сертификат на дружество на независим оценител №900300043 от 20.07.2010год., издаден от Камарата на независимите оценители в България. Оценител е Борислав Любомиров Найденов, със Сертификат за оценителска правоспособност №100100578 от 14.12.2009год. за оценка на недвижими имоти.

За изготвянето на оценката са послужили:

- измерванията и огледите, извършени от оценителя,
- Нотариален акт за дарение на недвижим имот №20, том II, рег. №1608, дело №210/2000г.,
- Нотариален акт за продажба на недвижим имот №24, том II, рег. №1612, дело №214/2000г.,
- Нотариален акт за дарение на недвижим имот №103, том I, рег. №3970, дело №371/2004г.,
- Нотариален акт за дарение на недвижим имот №10, том VI, рег. №20930, дело №1010/04г.,
- Акт за държавна собственост №02315/24.08.2000г.,
- Статистическа информация за цените на строителните материали и примерни цени за СМР за различни видове сгради по еталони на СЕК
- набор от пазарни свидетелства от брокерски къщи и агенции за недвижими имоти в страната и региона, както и обяви в различни медии /в."Имоти", www.imot.bg, www.imoti.net и др./.

II. ПРИЛОЖЕНИ СТАНДАРТИ НА СТОЙНОСТТА

Справедлива пазарна стойност - предполагаемата пазарна стойност, за която може разумно да се очаква извършване на продажба на правата, произтичащи от владенето на оценяваната единица чрез честен договор в деня на оценката, предполагайки, че и двете страни имат еднаква осведоменост за състоянието и доходността на обекта на сделката и тя се осъществява доброволно от двете страни.

III. ИЗПОЛЗВАНИ МЕТОДИ НА ОЦЕНКА

1. **Метод на разходите** /възстановителна стойност/ - определяне на евентуалните разходи за възпроизводство на обекта към датата на оценката с отчитане на акумулираната амортизация и извършените подобрения.
2. **Метод на пазарния аналог** – определяне на стойността на имота при пряко сравнение на оценявания обект с реализираните цени на обекти със сходни характеристики в период близък до датата на оценката.
3. **Метод на приходната стойност** – определяне на настоящата стойност на имота чрез капитализиране на прогнозните доходи получени при владенето му, приведени към датата на оценката.

IV. ПРАВЕН СТАТУТ

Съгласно приложените към оценката документи, собственик на оценявания имот е "Водно стопанство" ЕАД, със седалище гр. София, Булстат 831641752.

Имотът представлява:

- 1/3 идеална част от УПИ №X-5, кв.180 по плана на гр. София, местност "Зона Б-4а", целия с площ от 462,00 кв.м., с адрес гр. София, ул. „Осогово" №50, при граници: УПИ №XI-6, УПИ №VIII-19, УПИ №XV и ул. "Осогово", както и
- 1/3 идеална част от склад- работилница с РЗП от 198,00 кв.м.

Обектът има стабилен градоустройствен режим. Районът е напълно благоустроен, транспортно достъпен, с изградена инфраструктура.

V. ХАРАКТЕРИСТИКА НА ОБЕКТА НА ОЦЕНКА

Оценяваният имот е с адрес гр. София, местност "Зона Б-4а", ул. "Осогово" №50.

Парцелът е разположен в идеалния център на града. Теренът е равен, с правилна форма, ограден откъм улицата с метална ограда.

Сградата представлява масивна, тухлена постройка със статут на работилница, в изключително лошо състояние, нестопанисвана.

Районът е застроен основно с масивни жилища, административни и бизнес сгради. Имотът е комуникационно обезпечен за автомобилен и пешеходен достъп, налични са всички комуникации на инженерната инфраструктура.

За имота има издадена Виза за инвестиционно проектиране.

Предимства на имота – наличие на всички комуникации, разположен в централната градска част.

Като недостатък може да се посочи обстоятелството, че имотът е в идеална съсобственост и разпореждането с него е затруднено.

Предназначение – имотът към момента не се използва, а според издадената Виза е предназначен за изграждане на жилищна сграда с подземни и надземни гаражи.

VI. ОЦЕНКА ПО МЕТОДА НА РАЗХОДИТЕ / вещна стойност / .

1. Определяне разходите за изграждане на имота "като нов".

Извършените СМР на обекта са остойностени по усреднени цени за представителни строежи, изградени в България през последните години по типизирани проекти. Съставени са количествени сметки и вариантни спецификации за необходимите труд, строителни материали, механизация и видове работи, които се приемат за начална анализна цена. В еталонните цени на СМР са включени разходни коефициенти за груб строеж, столарски работи, довършителни работи, инсталации и комунални връзки, както и допълнителни разходи в размер на 75 % върху цената на труда и леката механизация, 25 % върху тежката механизация и 12 % печалба на строителния предприемач.

Осъвременената стойност на АС работи и вътрешни инсталации за еталон универсална производствена сграда - стандартно изпълнение е показана в Таблица1.

1. Определяне стойността на земята.

Съгласно документите цитирани по-горе и приложени към настоящата оценка, собственикът притежава 1/3 или 154,00 кв.м. ид.части от дворното място.

Съгласно избраната методика стойността на притежаваната ид. част от дворното място е определена по сравнителен метод при пряко сравняване на оценявания имот с други подобни недвижими имоти, близки по качества и параметри, реализирани на пазара на недвижими имоти в период, близък до датата на оценката. Използваните аналози са коригирани с коефициенти отразяващи различията в местоположението, функционалността и специфичните характеристики на всеки от тях.

Изведената средна цена за обекта е коригирана с допълнителен коефициент за офертност ($K=-12\%$), тъй като аналозите се базират на оферти от агенции за недвижими имоти.

Стойността на земята е определена в Таблица 2 на 73 480,00 лв.

Стойността на имота по метода на разходите определям на 89 900,00 лв.

VII. ОЦЕНКА НА ИМОТА ПО ПАЗАРЕН МЕТОД.

Същността на метода се изразява в прякото сравнение на оценявания обект с други аналогични недвижими имоти, които са били обект на продажба или пазарно предлагане. В резултат на проучване на пазара на недвижими имоти в този район на гр. София за периода май- юли 2011г., извършен чрез няколко агенции на недвижими имоти, както и на информация, публикувана в специализираните издания, се формира стойност, която представлява възможно най- точен пазарен индикатор.

Тъй като пазарната цена се влияе от особеностите на всеки отделен обект, под внимание са взети следните съществени фактори- местоположение, инфраструктурна обезпеченост, степен на застрояване, екологична обстановка, показатели за застрояване и др. За да се отрази паричната или процентна величина на забелязаните различия, цените на еталонните обекти са коригирани с коефициенти.

Поправките се правят, изхождайки от това, как различията биха се оценили от типичния купувач на пазара и с колко те увеличават или намаляват пазарната стойност на имота.

Основното намаление на цената на обекта на оценка в сравнение с цените на подобрите аналози е във връзка с обстоятелствата, че имотът е в идеална съсобственост и сградата е в изключително лошо състояние.

Изчисленията са показани в Таблица 3.

**Стойността на имота по метода на пазарните аналози определям на
59 600,00 лв.**

VIII. ОЦЕНКА ПО МЕТОДА НА ПРИХОДНАТА СТОЙНОСТ.

Методът на приходната стойност стъпва на класическото определение, че стойността на имота се измерва с настоящата стойност на всички очаквани приходи и ползи от него, които ще бъдат генерирани в бъдеще. Методът се реализира по формулата:

$$\text{PrC} = (\text{ЧП} - \text{г} \% \times \text{СтЗ}) \times \text{АФНС} + \text{СтЗ}, \text{ където:}$$

PrC – приходна ст-ст

ЧП – чист доход

г - средна възвръщаемост от аналогичен недвижим имот, определен на база подходящи покупни цени и съответстващия им чист доход

АФНС – анюитетен фактор настояща ст-ст
СтЗ – ст-ст на земята

Като базисен годишен доход е послужил годишния наем от обекта, който собственикът на имота би получил при отдаването му под наем. През последните години се забелязва сериозен спад в търсенето на имоти за наемане в резултат на стагнацията на пазара на имоти. Разчетите за прогнозните приходи са извършени чрез съпоставка с пазарните цени на наемите за складови и търговски площи в района, като са взети под внимание особеностите на имота и състоянието на сградния фонд. Изчисленията са показани в Таблица 4.

Стойността на имота по метода на приходната стойност определям на
62 380,00 лв.

IX. ОКОНЧАТЕЛНА ОЦЕНКА НА ИМОТА

За крайна оценка на имота се използват получените стойности по трите метода на оценка с избрани съответни тегловни коефициенти.

Приет е тегловен коефициент 0 за метода на вещната стойност, тъй като той не може да се разглежда като определящ и дава неточни резултати спрямо реалния пазар на недвижими имоти.

За метода на пазарните аналози е приет тегловен коефициент 0,6, тъй като са използвани аналози от реални оферти близки до датата на настоящата оценка, имащи качества на пазарни свидетелства, поради което, това е методът, отчитащ в най-висока степен реалностите на пазара на недвижими имоти към датата на оценката.

За приходния метод е приет тегловен коефициент 0,4, тъй като имотът се намира в оживен търговски район на града и може да бъде отдаван под наем като складова площ.

| Методи на оценка | Стойност, лв | Тегловен коеф. | Претеглена ст-ст, лв |
|-------------------------------------------------|--------------|----------------|----------------------|
| Метод на вещната ст- ст | 89 900 лв | 0 | 0 лв |
| Метод на пазарните аналози | 59 600 лв | 0.6 | 35 760 лв |
| Метод на приходите | 62 380 лв | 0.4 | 24 952 лв |
| Справедлива пазарна стойност към момента | | | 60 700 лв |

ИЗВОД:

При така направените изчисления и допускания определям справедливата пазарна стойност на недвижим имот– 1/3 идеална част от УПИ №Х-5, кв.180 по плана на гр. София, местност “Зона Б-4а”, с административен адрес ул. “Осогово” №50, целия с площ от 462,00 кв.м. и 1/3 от построената в него сграда, цялата с площ от 198,00 кв.м., собственост на “Водно стопанство” ЕАД, гр. София, на 60 700,00 (шестдесет хиляди и седемстотин) лева, в т.ч.:

- 1/3 ид.част от УПИ №Х-50, кв.180- 51 440,00 лв и
- 1/3 ид.част от склад- работилница- 9 260,00 лв.

Посочените стойности включват ДДС.

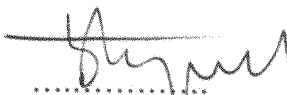
Х. ДОПУСКАНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ.

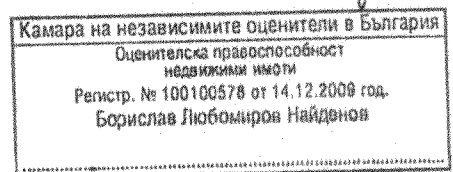
- Настоящата оценка е валидна към датата на съставянето и 19/08/2011г. и към законовата структура към същата дата, по-късното използване на този доклад може да изисква актуализиране. Препоръчва се пазарната адекватност на сегашното оценяване да се счита до 19/02/2012г., след която дата установените стойности следва да се актуализират или препотвърдят.
- Оценката представлява интелектуална собственост по смисъла на Закона за авторското право и сродните му права и е собственост на Възложителя.
- Съгласно чл.6, ал.3 от ЗНО "Оценката на обект представлява становище на независимия оценител относно стойността на обекта за конкретна цел в определен момент от време и в условията на конкретен пазар, изготвено под формата на доклад в писмена форма, подписан и подпечатан. Становището на независимия оценител не е задължително за Възложителя". Следователно, изведените в оценката стойности са препоръчителни и отразяват субективното мнение на оценителя.
- Спазени са действащите „Стандарти за бизнес оценяване” СБО №№1-8 По ПМС 113 в сила от 11/06/2002 и Закона за независимите оценители.

ДЕКЛАРАЦИЯ НА ОЦЕНИТЕЛЯ:

- ✓ Оценителят гарантира с подписа си коректността, обективността и независимостта при изготвяне на оценката и декларира, че няма търговски интерес към резултатите от същата и няма свързаност с лицата собственик, кредитоискател и възложител;
- ✓ При извършване на оценката съм приложил професионалните си знания и опит и не съм укрил умишлено съществени факти и/или обстоятелства;

Оценител:


.....
/Борислав Найденов/



Експертна оценка по метода на вещната стойност

| Наименование | Мярка | Стойност |
|-----------------------------------------------------|------------|------------------|
| Площ на 1/3 ид. част от 198.00 кв. м. | кв. м. | 66.00 |
| Цена на еталон - стандартно изпълнение с ДДС | лв./кв. м. | 606.00 |
| Стойност на АС част | лв. | 39 996.00 |
| Допълнителни разходи в т.ч.: | | |
| за проектиране, такси по започване | 4.3% | 1 719.83 |
| за строителен надзор | 0.9% | 359.96 |
| за инвеститорски контрол | 0.4% | 139.99 |
| други | 2.7% | 1 079.89 |
| Строителна ст-ст на обекта "като нов" | | 43 300.00 |
| Стойност на притежаваната ид. част от земята | лв. | 73 480.00 |
| Дата на въвеждане в експлоатация/фактическа възраст | год. | 1949 |
| Нормативен срок | год. | 80 |
| Остатъчна експлоатационна годност | год. | 19 |
| Коригиращи фактори в т.ч.: | | |
| физическо овехтяване на АС част | 0.6720 | 26 875.44 |
| разходи за довършване | 0.0% | 0.00 |
| допълнителни разходи извън еталона | 0.0% | 0.00 |
| Строителна ст-ст на обекта към момента | лв. | 16 420.00 |
| Вещна ст-ст на обекта към момента | лв. | 89 900.00 |

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА ПО МЕТОДА НА ПАЗАРНИТЕ АНАЛОЗИ

Обект на оценката: 1/3 или 154.00 кв.м. ид.части от УПИ №Х-5, кв.180 по плана на гр. София, м-ст "Зона Б-4а", ул. "Осогово" №50

| ПАЗАРНИ АНАЛОЗИ | | ПЛОЩ | СТОЙНОСТ | ЦЕНА |
|--------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|------------------|-----------------|
| | | кв.м | € | €/ кв.м |
| ИМОТ 1 | Парцел, район Център, подрайон ул. Странджа | 330 | 135000 | 409.09 |
| ОСОБЕНОСТИ | регулация, ток, вода, отличен | Корекция за местоположение | Км | 0% |
| | | Корекция за функционалност | Кф | -5% |
| ИЗТОЧНИК НА ИНФОРМАЦИЯ | Офертна цена - Агенция за недвижими имоти | Корекция за специфики | Кс | -25% |
| | | Коригирана цена | | 286.36 |
| ИМОТ 2 | Парцел, район Център- Оборище | 320 | 159000 | 496.88 |
| ОСОБЕНОСТИ | регулация, ток, вода, лице на две улици, Пл.=60%, Кинт=3.5 | Корекция за местоположение | Км | 0% |
| | | Корекция за функционалност | Кф | -8% |
| ИЗТОЧНИК НА ИНФОРМАЦИЯ | Офертна цена - Агенция за недвижими имоти | Корекция за специфики | Кс | -25% |
| | | Коригирана цена | | 332.91 |
| ИМОТ 3 | Парцел, район Център, подрайон ул. Антим I | 422 | 170000 | 402.84 |
| ОСОБЕНОСТИ | регулация, ток, вода, с Виза, Разрешение за строеж, и Инвестиционен проект, в близост до Мол София и метро станция | Корекция за местоположение | Км | 0% |
| | | Корекция за функционалност | Кф | -15% |
| ИЗТОЧНИК НА ИНФОРМАЦИЯ | Офертна цена - Агенция за недвижими имоти | Корекция за специфики | Кс | -25% |
| | | Коригирана цена | | 241.71 |
| Средна цена €/ кв.м | | | | 286.99 |
| Корекционен коефициент за офертност | | | | -15% |
| Прието | | 154.00 кв.м. | 37 570 € | 243.94 € |
| Преизчислена стойност в лв | | | 73 480 лв | |
| Остатъчна стойност | | | 51 440 лв | |

Таблица 3

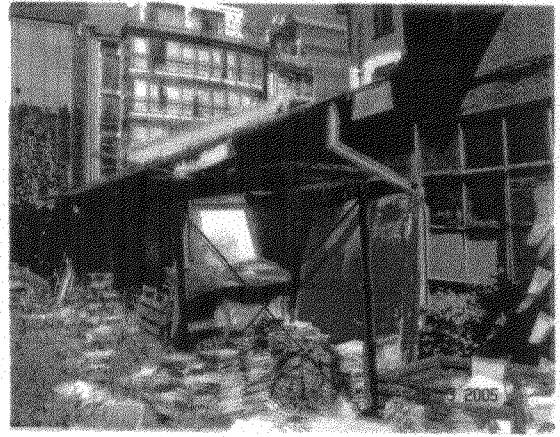
| ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА ПО МЕТОДА НА ПАЗАРНИТЕ АНАЛОЗИ | | | | | |
|------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|------|----------------------------------------------------------|------|
| Обект на оценката: | 1/3 ид. част от сграда с РЗП 198.00 кв.м., т.е. 66.00 кв.м. ид. част, ведно с | | | | |
| Адрес на имота: | 1/3 от прилежащия УПИ №Х-50, кв. 180 по плана на гр. София, Зона Б-4а | | | | |
| Сравнявани показатели | Оценяван имот | Сравнителен имот №1 | | Сравнителен имот №2 | |
| | Склад- работилница на два етажа от 1949г., не се използва, много лошо състояние | Къща на един етаж, реновирана, в близост до бул. Хр. Ботев и бул. Сливница, ТЕЦ | | Къща на два етажа и мазе на ул. Дунав, във вътрешен двор | |
| Данни за имота - земя и сгради | | | | | |
| Източник на информацията | | Агенция за недвижими имоти- оферта | | Агенция за недвижими имоти- оферта | |
| Продажна цена | ? | 40 000 € | | 75 000 € | |
| Дворно място | 154 кв.м | 70 кв.м. | | 275 кв.м. | |
| Некориг. ст-ст на земята | 37 570 € | 17 080 € | | 67 080 € | |
| Остатъчна ст-ст на земята | 26 299 € | 13 664 € | | 53 664 € | |
| Сграда - (€/м2) | ? | 329 €/кв.м | | 305 €/кв.м | |
| Извеждане на коригирана цена на оценяваните сгради. | | | | | |
| Изравнение | Описание | Описание | | Описание | |
| Дата | | август 2011 | 0 | август 2011 | 0 |
| | | | 0% | | 0% |
| кориг. РЗП | 66.00 кв.м | 80.00 кв.м | 0 | 70.00 кв.м | 0 |
| /или редуцирана/ | /РЗП/ | | 0% | | 0% |
| Местоположение | отлично | аналогично | 0 | аналогично | 0 |
| | | | 0% | | 0% |
| Налична инфраструктура | Т/В/К | аналогично | 0 | аналогично | 0 |
| | | | 0% | | 0% |
| Общо състояние на сградата | много лошо | мн. добро | -66 | добро | -46 |
| | | | -20% | | -15% |
| Функционалност | лоша | по- добра | -49 | по- добра | -46 |
| | | | -15% | | -15% |
| Етажност | двуетажна | едноетажна | 7 | двуетажна | 0 |
| /нива/ | | | 2% | | 0% |
| Вид на конструкцията | масивна от 1949г. | масивна | -66 | масивна | -30 |
| | | реновирана | -20% | | -10% |
| Асансьор/рампи/ескалатори | не | не | 0 | не | 0 |
| | | | 0% | | 0% |
| Степен на завършеност | завършена | завършена | 0 | завършена | 0 |
| | | | 0% | | 0% |
| Отопление и климатизация | не | да | -49 | да | -46 |
| | | | -15% | | -15% |
| Дворно място | не стопанисвано, използва се за склад | | -10 | | -9 |
| | | | -3% | | -3% |
| Търговска привлекателност | добра | по- добра | -49 | по- добра | -46 |
| | | | -15% | | -15% |
| Общо изравн. | | | -283 | | -73% |
| Приравнена цена | 64 €/кв.м | 46 €/кв.м | | 82 €/кв.м | |
| Приравнена стойност на сградата | 4 200 € | | | | |
| Стойност на имота - земя и сгради, евро | 30 499 € | | | | |
| Стойност на имота - земя и сгради, лв. | 59 600 лв | | | | |

Таблица 4

Експертна оценка по метода на приходната стойност

| Наименование | Мярка | Стойност |
|---------------------------------------|----------|-----------------|
| Площ на сградата- 1/3 от 198.00 кв.м. | кв.м. | 66.00 |
| Площ на парцела- 1/3 от 462.00 кв.м. | кв.м. | 154.00 |
| Наем на сградата | лв/кв.м. | 1.00 |
| Наем на парцела | лв/кв.м. | 2.00 |
| Месечен наем | лв. | 374.00 |
| Годишен наем | лв. | 4 488.00 |
| Разходи за стопанисване - 15% | лв. | 673.20 |
| Риск от отпадане на наема - 10% | лв. | 448.80 |
| Предполагам чист год. наем | лв. | 3 366.00 |

| | | |
|---------------------------------------|-----------|------------------|
| Площ на ПИ- 1/3 от 462.00 кв.м. | кв.м. | 154.00 |
| Цена на земята (остатъчна) | лв./кв.м. | 334.03 |
| Стойност на земята | лв. | 51 440.00 |
| Ст-ст на рентиращата се земя - 80% | лв. | 41 152.00 |
| Лихвена ставка на земята | % | 5% |
| Дял на земята в чистия доход | лв. | 2 057.60 |
| Чист год. приход от обекта | лв. | 1 308.40 |
| Год. на въвеждане в експлоатация | | 1949 |
| Експлоатационна годност (еталон) | год. | 80 |
| Остатъчна експлоатационна годност | год. | 19 |
| Лихвена ставка за сградата | % | 10.0% |
| Пазарен множител (АФНС) | | 8.36 |
| Приходна ст-ст на сградата | лв. | 10 944.64 |
| Приходна ст-ст на имота (общо) | лв. | 62 380.00 |



Им. н. М6257 М6258

Нотариална такса по ЗНот.
Удостоверяван
материален интерес:
1 081.07 лв.
Пропорц. такса: 29.31 лв.
Обикн. такса: 6 лв.
Доп. такса: лв.
Всичко: 35.31 лв.
Сметка № от г.
Кв. № от г.

Вписване по ЗС / ПВ
Служба по вписванията
Вх. рег. № 34471 от г.
Акт № 10 том LXX де юр 30140/80
Партицна книга: том стр.
Такса за вписване по ЗДГ:
..... 5 лв.
Кв. № от г.
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

НОТАРИАЛЕН АКТ

за ДАРЕНИЕ НА НЕДВИЖИМ ИМОТ
№ , том , рег. № де юр № / год.

Днес на 28.12.2000 (двадесет и осми декември две хилядната година) при мен Мариана Катънкова- Стоичкова- Нотариус с район на действие при РС-гр. София, вписан в регистъра на Нотариалната Камара под № 425, в кашкетарията ми в гр. София, се явиха: от една страна- АЛЕКСАНДЪР ГЕОРГИЕВ КОЕВ с т.к. № 158238110/08.02.2000г., изд. от МВР- гр. София, ЕГН- 5801196920 и от друга страна- ХРИСТО ГЕОРГИЕВ ГЕШЕВ с т.л.ср. В № 1237081/22.01.91г. изд. от Х- то ОУ на МВР - град София и с ЕГН- 4801016306, в качеството му на управител и представляващ СЪБИРАТЕЛНО ДРУЖЕСТВО " ТЕРА - 3 СО- ГЕШЕВ И С-ИЕ" , рег. по ф.д. № 27382/92г. на СГС, вписано в Търговския регистър с парт. № 5420, т. 98, рег. I, стр. 132, със седалище и адрес на управление: гр. София, ж.к. "Младост", бл. 375, Дан. № 2226056028, БУЛСТАТ- 040417610 Ю и след като се уверих в тяхната самоличност, дееспособност и представителна власт, същите ми заявиха, ме сключват следния договор:

I. АЛЕКСАНДЪР ГЕОРГИЕВ КОЕВ, като собственик на 1/6 (една шеста) идеална част дарява на СД "ТЕРА - 3 СО- ГЕШЕВ И С-ИЕ", чрез управителя му ХРИСТО ГЕОРГИЕВ ГЕШЕВ, 1/60 (една шестдесета) идеална част от следния недвижим имот, а именно: ДВОРНО МЯСТО, находящо се в град София, ул. "Осогово" № 50 (петдесет), съставляващо парцел X- 5 (десети за имот планоснимачен номер пет), от квартал 180 (сто и осемдесет), по плана на град София, местността "Зона Б- 3 (три) А", цялото с площ от 462 (четиристотин шестдесет и два) кв.м., при граници по нотариален акт: ул "Осогово", Екатерина Георгиева, Методан Леви и Михаил Митов, и при граници по скица: улица "Осогово", парцел XI- 6 (единадесети за имот планоснимачен номер шест), парцел VIII- 19 (осми за имот планоснимачен номер деветнадесет), парцел XV (петнадесети) за общ строителство, заедно с построяените върху него работилница с навес и кантора, застроени на 198 (сто деветдесет и осем) кв.м.

Данъчната оценка на дарявания недвижим имот, описан в пункт първи от настоящия договор е 1 081.71 лв. (хиляда осемдесет и един лева и

седемдесет и една стотици), видно от представеното У-ние № 28001514/18.12.2000г. изготвено от ТДД-гр. София, ДП "Възраждане".

II. Дареният СД "ТЕРА - 3 СО - ГЕШЕВ И СИЕ", чрез управителя си ХРИСТО ГЕОРГИЕВ ГЕШЕВ заяви, че е съгласно и приема с благодарност даренията на недвижимия имот, подробно описан в пункт първи от настоящия договор.

След като се уверих, че дарителят е собственик на дарявания имот и че са изпълнени особените изисквания на закона, олобних представения ми от страните нотариален акт.

Актът го прочетох на страните и след олобнението му се подписа от тях и от мен - Нотариуса.

За съставянето на акта ми се представиха следните документи установяващи правото на собственост и изпълнението на особените изисквания на закона:

1. Нот. акт № XV, том 83, н.л. № 2800/33г. на Соф. Нот.; 2. Записка за вписване на нот. акт № 133/07.08.33г.; 3. Акт за завземане на недв. имот за държавен № 296/17.08.49г. на МФ.; 4. Акт за държ. собственост № 6214/11.05.70г. на СГНС.; 5. Акт за държ. собственост № 7734/22.04.74г. на ОБНС "Възраждане"; 6. У-ние по заявление № 3367/14.11.49г. на СГНС.; 7. Заповед № РД- 57- 1373/27.04.93г. на СГН.; 8. У-ние № ДИ- 18- 981/08.06.93г. на ТОА "Възраждане"; 9. У-ние за п-ци № 105/07.06.93г. на ТОА "Витоша"; 10. Дан. оценка № 28001524/18.12.2000г. на ТДД- гр. София ДП "Възраждане"; 11. Дект. за гражд., жит., гр., сем. и имотно състояние.; 12. Дект. по чл. 226, ал.1 от ДПК; 13. Квитанция за платени ДТ и МТ;

ДАРИТЕЛ:

ДАРЕН:

(както управител)

НОТАРИУС:

Нотариална такса по ЗНот.

Удостоверяван
материален интерес:
42 186,75 лв.

Пропорц. такса: 279,43 лв.

Обикн. такса: 6 лв.

Доп. такса: лв.

Всичко: 285,43 лв.

Сметка № 1084 от 12.12.00 г.

Кв. № от г.

116297 / 116298
Вписване по ЗС / ПВ

Служба по вписванията

Вх. рег. № 34477 от г.

Акт № 14 том 111 дело 116297 г.

Партидна книга: том стр.

Такса за вписване по ЗДТ:

..... 42,19 лв.

Кв. № 116297 от 116298 г.

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

НОТАРИАЛЕН АКТ

за ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

№ 24, том 111, рег. № 116297, дело № 116297 / 2000 год.

Днес, на 28.12.2000 (двадесет и осми декември две хилядната) година, при мен МАРИАНА КАДЪНКОВА-СТОИЧКОВА - Нотариус с район на действие при РС- град София, вписан в регистъра на Нотариалната камара под № 425, в канцеларията ми в гр. София се явиха: от една страна- СВЕТЛА ХРИСТОВА КОЕВА с л.к. № 163639588/15.11.2000г., изд. от МВР- гр. София, ЕГН- 3605296973, ПЕТКАНА ЦВЕТАНОВА КОЕВА с л.к. № 162690310/ 27.09.2000г., изд. от МВР- гр. София, ЕГН- 3403086712 и АЛЕКСАНДЪР ГЕОРГИЕВ КОЕВ с л.к. № 158238110/08.02.2000г., изд. от МВР- гр. София, ЕГН- 5801196920 и от друга страна- ХРИСТО ГЕОРГИЕВ ГЕШЕВ с л.п.ср. В № 1237081/22.01.91г. изд. от Х- то ОУ на МВР - град София и с ЕГН- 4801016306, в качеството му на управител и представляващ СЪБИРАТЕЛНО ДРУЖЕСТВО "ТЕРА -3 СО- ГЕШЕВ И С-ИЕ", рег. по ф.л. № 27382/92г. на СГС, вписано в Търговския регистър с парт. № 5420, т. 98, рег. I, стр. 132, със селатише и адрес на управление: гр. София, ж.к. "Младост", бл. 375, Дан. № 2226056028, БУЛСТАТ- 040417610 Ю и след като се уверих в тяхната самоличност, дееспособност и представителна власт, същите ми заявиха, че сключват следния договор:

I. СВЕТЛА ХРИСТОВА КОЕВА като собственик на 1/3 (една трета) идеална част, ПЕТКАНА ЦВЕТАНОВА КОЕВА като собственик на 1/6 (една шеста) идеална част и АЛЕКСАНДЪР ГЕОРГИЕВ КОЕВ като собственик на 9/60 (девет върху шестдесет) идеални части продават на съсобственика си СД "ТЕРА- 3 СО- ГЕШЕВ И С-ИЕ"- собственик на 1/60 (едно върху шестдесет) идеални части, чрез управителя му ХРИСТО ГЕОРГИЕВ ГЕШЕВ, 39/60 (тридесет и девет върху шестдесет) идеални части от следният техен съсобствен недвижим имот, а именно: ДВОРНО МЯСТО, находящо се в град София, ул. "Осогово" № 50 (петдесет), съставляващо парцел X- 5 (десети за имот планоснимачен номер пет), от квартал 180 (сто и осемдесет), по плана на град София, местността "Зона Б-3 (три) А", цялото с площ от 462 (четирисотин шестдесет и два) кв.м., при граници по нотариален акт: ул "Осогово", Екатерина Георгиева, Метолан Леви и Михаил Митов, и при граници по скица: улица "Осогово", парцел XI- 6 (единадесети за имот планоснимачен

номер шест) , парцел VIII- 19 (осми за имот планоснимачен номер деветнадесет) , парцел XV (петнадесети) за общ. строителство , заедно с посторосните върху него работилница с навес и кантора, застроени на 198 (сто деветдесет и осем) кв.м., за продажна цена в размер на общо на 28 186 (двадесет и осем хиляди сто осемдесет и шест) лева, която сума продавачите, заявеха, че са получили напълно то купувача СД "ТЕРА- 3 СО- ГЕШЕВ И СИЕ", чрез управителя му ХРИСТО ГЕОРГИЕВ ГЕШЕВ, съобразно с притежаваните от тях дялове.

Данъчната оценка на продавания недвижим имот е 42 186 . 75 лв. (четридесет и две хиляди сто осемдесет и шест лева и седемдесет и пет стотинки), видно от представеното У- ние № 28001524/18.12.2000г. на ТДД- гр.София, ДП "Възраждане".

II. Купувачът СД "ТЕРА- 3 СО- ГЕШЕВ И СИЕ", чрез управителя му ХРИСТО ГЕОРГИЕВ ГЕШЕВ, заяви, че е съгласно и купува недвижимия имот, подробно описан в пункт първи от настоящия договор, за сумата от 28 186 (двадесет и осем хиляди сто осемдесет и шест) лева, която сума ХРИСТО ГЕОРГИЕВ ГЕШЕВ, в качеството му на управител на купувача СД "ТЕРА- 3 СО- ГЕШЕВ И СИЕ", заяви, че е заплатил на продавачите напълно, съобразно с притежаваните от тях дялове.

След като се уверих, че продавачите са собственици на продавания имот и че са изпълнени особените изисквания на закона, одобрих представения ми от страните нотариален акт.

Актът го прочетох на страните и след олобренieto му се подписа от тях и от мен-Нотариуса.

За съставянето на акта ми се представиха следните документи установяващи правото на собственост и изпълнението на особените изисквания на закона: 1. Нот. акт № XV, том 83, н.д. № 2800/33г. на Соф. Нот.; 2. Записка за вписване на нот. акт № 133/07.08.33г.; 3. Акт за завземане на незлв. Имот за държавен № 296/17.08.49г. на МФ.; 4. Акт за държ. Собственост № 6214/11.05.70г. на СГНС.; 5. Акт за държ. собственост № 7734/22.04.74г. на ОБНС "Възраждане"; 6. У-ние по заявление № 3367/14.11.49г.на СГНС.; 7. Заповед № РД- 57- 1373/27.04.93г. на СГН.; 8. У- ние № ДИ- 18- 981/08.06.93г. на ТОА "Възраждане"; 9. У- ние за н-ши № 105/07.06.93г. на ТОА "Витоша"; 10. Нот. акт № , том, рег. № , н.д. № /2000г. на Нот. Мариана Катъикова- Стоичкова с рег. № 425.; 11. Дан. оценка № 28001524/18.12.2000г. на ТДД- гр. София ДП "Възраждане"; 12. Декл. за гражд., жит., гр., сем. и имотно състояние; 13. Декл. по чл. 226, а.1 от ДПК; 14. Скица № /г. на СО- Район "Възраждане"; 15. Квитанция за платени ДТ и МТ;

ПРОДАВАЧИ: 1. *Евг. Георгиев*

КУПУВАЧ: ~~*Христо Георгиев*~~
(като управител)

2. *[Signature]*

3. *[Signature]*

НОТАРИУС: *[Signature]*

716257

Нотариална такса по ЗНот.
Удостоверяван
материален интерес:
4 158 лв.

Пропорц. такса:60:08.....лв.
Обикн. такса:6.....лв.
Доп. такса:лв.
Всичко:66:08.....лв.
Сметка №отг.
Кв. №.....отг.

Вписване по ЗС / ПВ
Служба по вписванията

Вх. рег. № 40896.....отг.
Акт № 15.....том LXXV.....дело 31612
Парт. книга: том.....стр.....
Такса за вписване по ЗДТ:
.....5.....лв.
Кв. №.....отг.
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА: _____

НОТАРИАЛЕН АКТ

за ДАРЕНИЕ НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

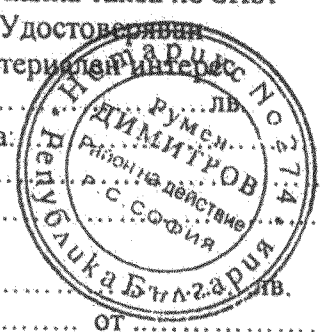
№ 193 том 1 рег.№ 3916 н.д.№ 171 / 2004 год.

Днес на 28.09.2004г. (двадесет и осми септември две хиляди и четвърта) година, при мен МАРИАНА КАДЪНКОВА- СТОИЧКОВА- Нотариус с район на действие при РС- гр. София, вписан в регистъра на Нотариалната камара под № 425, в канцеларията ми в гр. София, бул. "Скобелев" № 16, вход "А", се явиха: от една страна- ЕЛЕНКА ГРИГОРОВА АТАНАСОВА с л.к. № 170345230/28.08.2003г., изд. от МВР- Соф. област, ЕГН- 5003087317, в качеството ѝ на управител на "ТЕРА 3 СО ГЕШЕВ" ООД, рег. по ф.д. № 28/2003г. на СОС, вписано в Търговския регистър с парт. № 3978, том 67, рег. I, стр. 124, със седалище и адрес на управление: град Костинброд, Софийска област, ул. "Славянска" № 90, Булстат - 040417610, Дан. № 2226056028 и от друга- ХРИСТО ГЕОРГИЕВ ГЕШЕВ с ЕГН- 4801016306, л.к. № 186936695/21.01.2004г., изд. от МВР- София и след като се уверих в тяхната самоличност, дееспособност и представителна власт, същите ми заявиха, че сключват следния договор:

I. "ТЕРА 3 СО ГЕШЕВ" ООД чрез управителя си ЕЛЕНКА ГРИГОРОВА АТАНАСОВА дарява на ХРИСТО ГЕОРГИЕВ ГЕШЕВ 1/3 (една трета) идеална част от следния недвижим имот, а именно: УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ, находящ се в град София, ул. "Осогово" № 50 (петдесет), за който съгласно действащата дворишна регулация, утвърдена със Заповед № РД- 50- 256/ 03.04.1995г. на Гл. архитект на СО- Район "Възраждане", е отреден УПИ /парцел/ X- 5 (десети за имот с плано снимачен номер пет), от квартал 180 (сто и осемдесет) по плана на град София, местността "Зона Б - 4а (четири "а") Западно н-ние", целият с площ от 462 (четиристотин шестдесет и два) кв.м., при граници по документ за собственост: ул. "Осогово", Екатерина Георгиева, Метолан Леви и Михаил Митов, а по скица при граници: ул. "Осогово", УПИ /парцел/ XI- 6 (единадесети за имот с плано снимачен номер шест), УПИ /парцел/ VIII- 19 (осми за имот с плано снимачен номер деветнадесет), УПИ /парцел/ XV (петнадесети),


Нотариална такса по ЗНот
 Удостоверява
 материален интерес

Пропорц. такса: лв.
 Обикн. такса: лв.
 Доп. такса: лв.
 Всичко: лв.
 Сметка ПН: от г.
 Кв. N: от г.



Вписване по ЗС/ПВ
 Служба по вписванията

Вх. рег. N от г.
 Акт. N 44, том LXL, дело N 52800, г.
 Партидна книга: том
 Такса за вписване по ЗДТ: лв.
 Кв. N: от г.



НОТАРИАЛЕН АКТ

ЗА ДАРЕНИЕ НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

N 10 том VI рег. N 20930 дело N 1010 т. 04 год.

Днес 27.10.....2004 год. / в сряда и следващия ден / две хиляди и четвърта година/, при мен Румен Димитров- Нотариус, вписан в регистъра на Нотариалната камара под № 274, с район на действие Софийски районен съд, в канцеларията ми в гр. София, се явиха: от една страна Христо Георгиев Гешев, ЕГН 4801016306, л.к. № 186936695, издадена на 21.01.2004 год. от МВР- София и Маргарита Сълюва Гешева, ЕГН 5209306256, л. к. № 186936682, издадена на 21.01.2004 год. от МВР- София и след като се уверих в тяхната самоличност и дееспособност, същите ми заявиха, че сключват следния договор:

I. Христо Георгиев Гешев ДАРЯВА съпругата си **Маргарита Сълюва Гешева** с 1/3 / една трета/ идеална част от следния недвижим имот, а именно: **УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ** находящ се в гр. София, ул. "Осогово" №50 /педесет/, за който съгласно действащата дворищна регулация, утвърдена със Заповед № РД-50-256/03.04.1995 год. на Главния архитект на СО- Район "Възраждане" е отреден УПИ /парцел/ X-5 /десети за имот планоснимачен номер пет/, от квартал 180 /стои осемдесет/ по плана на град София, местността "Зона Б- 4а /четири "а"/ Западно н-ние, целият с площ от 462/четиристотин шестдесет и два/ кв.м. при граници по документи за собственост: ул. "Осогово", Екатерина Георгиева, Метолан Левиин Михаил Митов, а по скица при граници: ул. "Осогово", УПИ /парцел/ XI-6 /единадесети за имот планоснимачен номер шест/, УПИ /парцел/ VIII-19 /осми за имот планоснимачен номер деветнадесет/, УПИ /парцел/ XV /петнадесети/.

Данъчната оценка на даряваната идеална част от недвижимия имот, описан в пункт I /първи/ на настоящия Нотариален акт е 3060,30 лв. /три хиляди и шейсет лева и тридесет стотинки/ видно от представеното Удостоверение за данъчна оценка № 000019001922/ 11.10.2004 год. издадено от ТДД- гр. София, ДП "Възраждане"

II. Дарената Маргарита Сълюва Гешева заяви, че е съгласна и приема с благодарност дарението на идеалната част от описания в пункт I /първи/ недвижим имот.

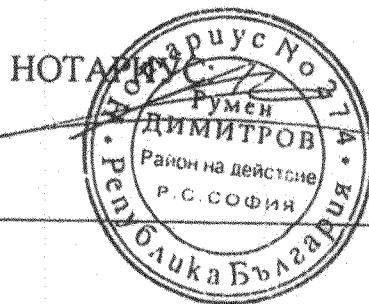
След като се уверих, че дарителят е собственик на даряваната идеална част и че са изпълнени особените изисквания на закона, както и че страните участващи в нотариалното производство разбират български език и не са неми, слепи, глухи или глухоними и след като те ми заявиха, че нямат други документи от значение за настоящата сделка освен представените и подробно описани по- долу, одобрих този нотариален акт и като изясних волята на страните и участниците и фактическото положение, запознах ги ясно и недвусмислено с правните последици на договора, който сключват, прочетох акта на страните, те ми заявиха, че разбират правните последици от тази сделка, одобриха прочетения от мен нотариален акт, след което той се подписа от тях и от мен нотариуса.

За съставянето на акта ми бяха представени следните документи, удостоверяващи правото на собственост и изпълнение на особените изисквания на закона:

Нотариален акт № 193, том I, рег. № 3970, н.д. № 171/2004 год. на Нотариус Мариана Кадънкова- Стоичкова с рег. № 425, вписан в СВ с вх. рег. № 40846, акт № 15, том LL XXXY ДЕЛО 31812; Удостоверение за данъчна оценка № 000019001922/ 11.10.2004 год. издадено от ТДД- гр. София, ДП "Възраждане"; Скица на имота; Декларация по чл. 25, ал.6 от ЗНД; Декларации по чл. 226, ал.1 от ДПК, Квитанции за платени ДТ и МТ.

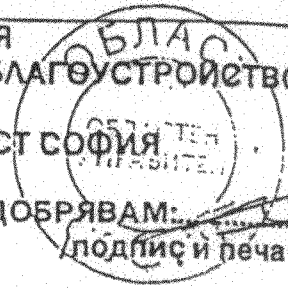
ДАРИТЕЛ:...

ДАРЕН:...



Изготвен съгласно чл.68 от ЗДС

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО
ОБЛАСТНА АДМИНИСТРАЦИЯ НА ОБЛАСТ СОФИЯ



ЗА ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ:
/инж. Александър Янакиев/

регистър... 2315
картотека.....

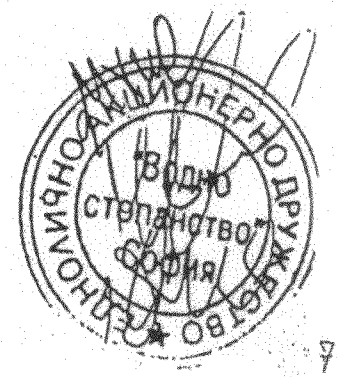
АКТ N 02315

Досие (РЗ) 41.00.315/98

ЗА ДЪРЖАВНА СОБСТВЕНОСТ

ЧАСТНА

| | |
|--------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| на недвижим имот, находящ се в гр. София, район „Възраждане“, ул. „Осогово“ 50 | |
| 1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ | 14.08. 2000 г. Област София, отдел „Държавна собственост“ |
| 2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ | чл.68 ал.1 от ЗДС във връзка с чл.148 ал.1 от ППЗДС |
| 3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА | 1/3 идеална част от дворно място, цялото с площ от 462 кв. съставляващо парцел X-5, кв.180, м. „Зона Б-4“ и 1/3 идеална част склад-работилница, цялата с площ от 198 кв.м. |
| 4. БИВШ СОБСТВЕНИК НА ИМОТА | Министерство на земеделието - ДСО „Водно стопанство“ |
| 5. СЪСОБСТВЕНИЦИ | собствениците на 2/3 идеални части от гореописания имот, съгласно Заповед РД-57-1373/27.041993г. на кмета на СГО |
| 6. N И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ | АДС 296/17.08.1949г. и АДС 7734/22.04.1974г. на район „Възраждане“ |
| 7. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА: | Гр. София, район „Възраждане“, ул. „Осогово“ 50, представляващ парцел X - 5, квартал 180, м. „Зона Б-4“ по плана на гр. София, одобрен със Заповед РД-50-256/95г. |
| 8. ГРАНИЦИ НА ИМОТА | на парцел X - 5: XI - 6, VIII - 19, XV, ул. „Осогово“ |



ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ВЪРХУ ИМОТА: на „Водно стопанство“ ЕАД с Разпореждане
Министерски съвет от от 08.03.1990г., Разпореждане 39 на Министерски съвет от 6.11.1991
Решение 1 от 22.12.1991 г. на СГС, ФО, ф.д. 29139/1991г.

(Акт за предоставяне, право, срок, приобретатели)

10. РАЗПОРЕЖДАНЯ С ИМОТА (С ЧАСТ ОТ ИМОТА)

(Акт за разпореждане, описание, приобретатели)

11. ИМОТЪТ Е ВКЛЮЧЕН В КАПИТАЛА НА ТЪРГОВСКО ДРУЖЕСТВО:

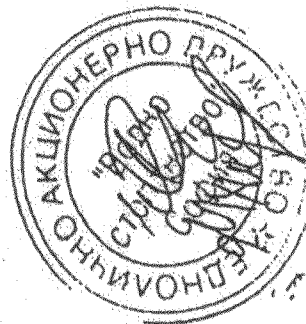
„Водно стопанство“ ЕАД, Разпореждане на Министерски съвет от от 08.03.1990г.,
Разпореждане 39 на Министерски съвет от 6.11.1991 г., Решение 1 от 22.12.1991 г. на СГС,
ф.д. 29139/1991г.

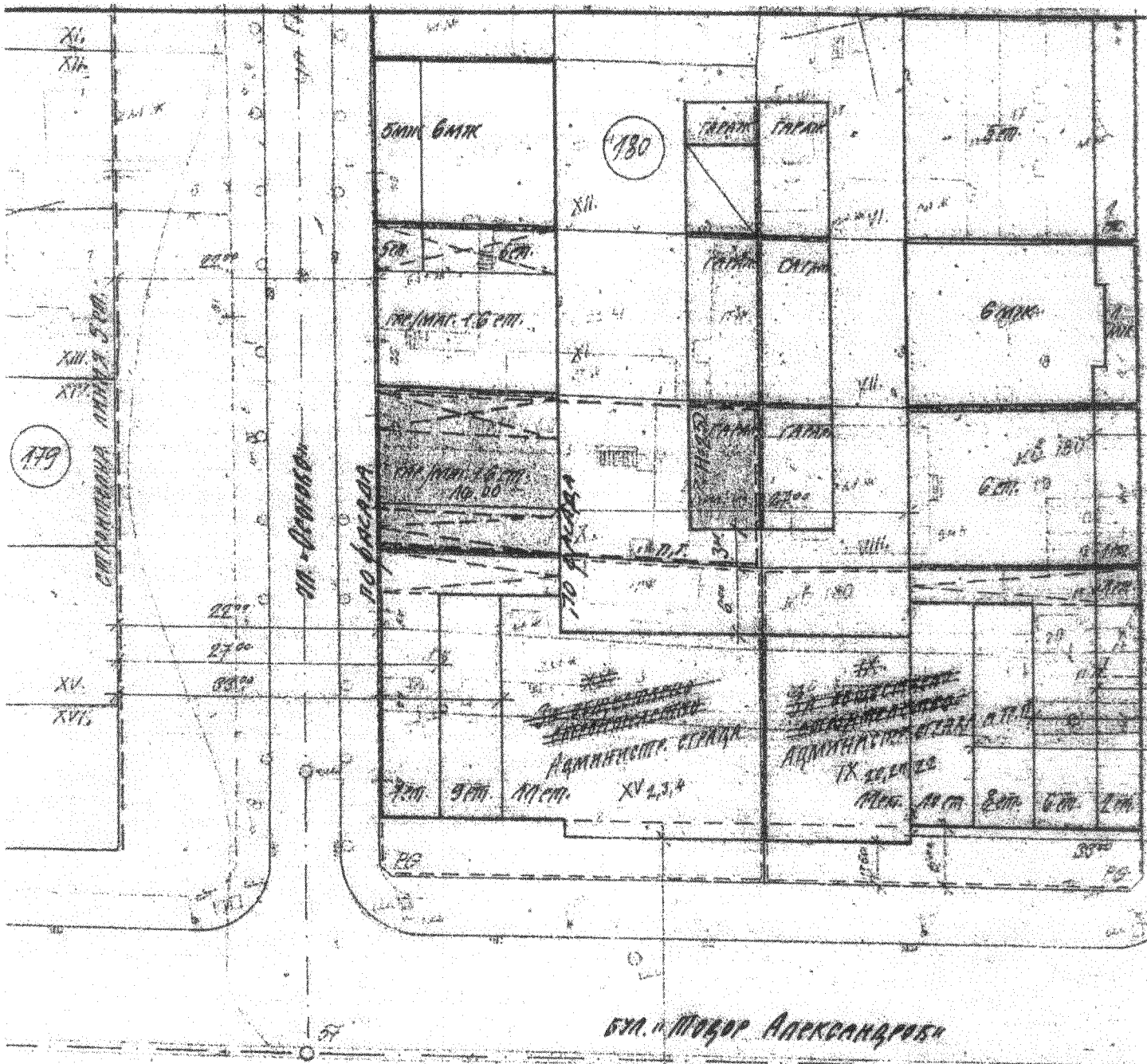
(Акт, правно основание, дружество)

12. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: (трите имена и длъжност): Александра Красиминова Захарие
мл. експерт - отдел „Държавна Собственост“

(подпис)

13. ЗАБЕЛЕЖКИ:





СТОЛИЧНА ОБЩИНА



**ДИРЕКЦИЯ
"АРХИТЕКТУРА
И ГРАДОУСТРОЙСТВО"**

ул. Сердика 5а
тел. 9238 310
факс 980-67-41
ГР-94-Е-125/ 2004 г.

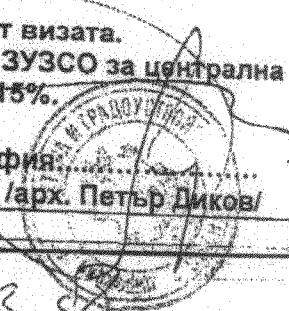
ВИЗА ЗА ИНВЕСТИЦИОННО ПРОЕКТИРАНЕ

Издава се на основание чл. 140 във връзка с чл.41, ал.2, чл.134, ал.6 от ЗУТ; чл. 85 от Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ от 2004г.; писмо на МРРБ №08-00-17/2001г.; §.2, ал.1 от ПЗР на ЗУСО и подробен устройствен план, одобрен със заповед РД-09-50-830/10.11.2004г., на Гл.Архитект на София.

Важи за проучване и проектиране на одобрената с плана жилищна сграда с подземни и надземни гаражи в УПИ X-5, кв.180, м. "Западно направление", Р-н "Възраждане", по червените линии и текст.

Приложените силуети са неразделна част от визата.
Параметри на застрояване съгласно ОУП и ЗУСО за централна устройствена зона- Ц1: мин.озеленена площ 15%.

Гл.Архитект на София:
/арх. Петър Диков/



04.03.08

Пълни данни Табличен вид

Вид имот: **ПАРЦЕЛ**

Цена: **EUR 135000**

Местоположение: **град София, район: Център, под район: ул. Странджа**

Данни: Квадратура: **330 кв.м, Регулация, Ток, Вода**

Допълнителна информация: Отличен парцел за самостоятелна къща , клиника , офисна сграда с височина - 4 етажа. Намира се на ул. Странджа и Беласица. Съседните парцели са за обезщетение и е възможно да се изгради жилищен ъглов блок.Ако се направи градоустройство височините могат да се вдигнат на 6 етажа

Вид имот: **ПАРЦЕЛ**

Цена: **EUR 159000**

Местоположение: **град София, район: Център,**

Данни: Квадратура: **320 кв.м, Регулация, Ток, Вода**

Допълнителна информация: 0% комисионна за купувача по тази оферта само от АДРЕС! Промоционална цена само SEGA! Урегулиран поземлен имот с ТОП локация и лице на две улици за обществено обслужване.

Параметри на парцела: Плътност 60%, кинт 3.5, застроена площ 200 кв.м., РЗП-то е около 1000 кв.м. и 5 етажа. МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ: Много комуникативно, в централната част на София - район Оборище.

ПРЕДИМСТВА: Изключително добра локация, изгодна инвестиция! Лице за контакт: Гергана Ганчева - 0889 218 306, 0889 218 306

Вид имот: **ПАРЦЕЛ**

Цена: **EUR 170000**

Местоположение: **град София, район: Център, под район: ул. Антим I**

Данни: Квадратура: **422 кв.м, Регулация, Ток, Вода**

Допълнителна информация: ПРЕДЛАГА ПАРЦЕЛ СРЕЩУ ОБЕЗЩЕТЕНИЕ, ГР.СОФИЯ, УЛ.АНТИМ 1-ВИ, ДО МОЛ СОФИЯ.УПИ С ВИЗА, РАЗРЕШЕНИЕ ЗА СТРОЕЖ И ИНВЕСТИЦИОНЕН ПРОЕКТ НА АДМИНИСТРАТИВНА СГРАДА С

МАГАЗИНИ И ПОДЗЕМНИ ГАРАЖИ; ПГ+М+1+5. РАЗГЪНАТА ЗАСТРОЕНА ПЛОЩ НАД ЗЕМЯТА Е 2540 КВ.М., РАЗГЪНАТА ЗАСТРОЕНА ПЛОЩ ПОДЗЕМНО НИВО 783 КВ.М..ЪГЛОВ ПАРЦЕЛ,ЩЕ СЕ СТРОИ НА ДВА КАЛКАНА,ГОТОВА,ИЗГРАДЕНА ИНФРАСТРУКТУРА.ПЛАТЕНИ СА ПРОЕКТИТЕ И РАЗРЕШЕНИЕТО ЗА СТРОЕЖ.ТОП МЯСТО , ТОЧНО ДО МОЛ СОФИЯ И СПИРКА НА МЕТРОТО.ОБЕЗЩЕТЕНИЕ 26% . ВИЖТЕ ВСИЧКИ ПАРЦЕЛИ СРЕЩУ ОБЕЗЩЕТЕНИЕ НА : WWW.OLIMP-UV.COM . ЗА ПОВЕЧЕ ИНФОРМАЦИЯ:02/417 24 80; 02/ 416 11 61; 0887 244 651; 0899 399 339; 0877 228 860 Явор Младенов

Затвори прозореца

Пълни данни Табличен вид

Вид имот: **КЪЩА**

Цена: **EUR 40000**

Местоположение: **град София, район: Център, под район: бул. Христо Ботев**

Данни: Квадратура: **65 кв.м, 1-ви ет., ТЕЦ**

Допълнителна информация: Реновирана къща със ЗП 65 м2 и РЗП 80 м2, с прилежаща 1/4 от ДМ 280 м2, в малка улица, непосредствено до Ботев и Сливница

Вид имот: **КЪЩА**

Цена: **EUR 75000**

Местоположение: **град София, район: Център, под район: ул. Дунав**

Данни: Квадратура: **150 кв.м, 3-ти ет.,**

Допълнителна информация: Самостоятелна къща/във вътрешен двор/ на два етажа и мазе - 70 кв.м и.ч. от двор 550 кв.м. В двора могат да се паркират 3 - автомобила. Огледи по всяко време - ключ.

Вид имот: **КЪЩА**

Цена: **EUR 150000**

Местоположение: **град София, район: Център, под район: ул. Панаягирище**

Данни: Квадратура: **104 кв.м,**

Допълнителна информация: Къща на 2 етажа, един приземен и един основен, РЗП 104 кв.с идеални части 1/2 от 415 кв.двор.

Затвори прозореца



КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

НА ДРУЖЕСТВО НА НЕЗАВИСИМ ОЦЕНИТЕЛ

Рег. № 900300043 от 20 юли 2010 год.

„БУЛЕКС-КОНСУЛТ“ ЕООД

гр. Варна, ул. "Парчевич" № 9, община Варна

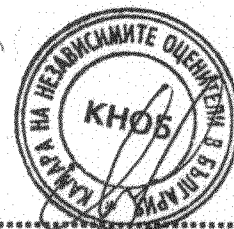
ЕИК 813191638

ЗА ОЦЕНКА

**на недвижими имоти, машини и съоръжения,
търговски предприятия и вземания**

Списъкът на специализирания състав на дружеството е посочен на гърба на сертификата и е неразделна част от него.

Настоящият Сертификат е издаден въз основа на
Протоколно решение № 7 от 20 юли 2010 год. на Управителния съвет на КНОБ.



.....
Людмил Симов

Председател на УС на КНОБ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 100100578 от 14 декември 2009 год.

БОРИСЛАВ ЛЮБОМИРОВ НАЙДЕНОВ

роден на 23 август 1964 год. в гр. Ловеч, община Ловеч

**ЗА ОЦЕНКА
на недвижими имоти**

Настоящият Сертификат е издаден въз основа на
Лиценз № 11004 от 24.08.2007 год. от Агенцията за приватизация



Людмил Симов

Председател на УС на КНОБ