

СПРАВКА ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ

на

Експлат Бета АДСИЦ

за IV тримесечие на 2011 г.

Към 30.09.2011 г. Експлат Бета АДСИЦ притежава следните недвижими имоти:

- На 30.07.2009 г. с Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 69, том III, рег. № 9263, н. дело № 432 от 2009 г. на нотариус Александър Ганчев с район на действие на Районен съд – Варна и с рег. № в НК 194 „Експлат Бета“ АДСИЦ придобива следните два недвижими имота: УПИ I (римско едно), кв. 12 (дванадесет) по ПУП на Курортно селище „Камчия“, с. Близнаци, местност „Боаза“, община Аврен, Варненска област, по кадастрална карта, одобрена със Заповед № РА-18-16/29.03.2006 г., с данъчна оценка в размер на 93 799,80 лв., и УПИ 1-776 (първи, отреден за имот седемстотин седемдесет и шест), кв. 25 (дванадесет и пет) по ПУП на Курортно селище „Камчия“, с. Близнаци, местност „Боаза“, община Аврен, Варненска област, по кадастрална карта, одобрена със Заповед № РА-18-16/29.03.2006 г., с данъчна оценка в размер на 61 560,00 лв., за обща продажна цена от 2 803 675,79 лв.
- На 30.07.2009 г. с Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 70, том III, рег. № 9264, н. дело № 433 от 2009 г. на нотариус Александър Ганчев с район на действие на Районен съд – Варна и с рег. № в НК 194 „Експлат Бета“ АДСИЦ придобива следния недвижим имот: УПИ II-822,821 (втори за имоти с номера осемстотин двадесет и две и осемстотин двадесет и едно), в кв. 33 (тридесет и трети) по ПУП на Курортно селище „Камчия“, с. Близнаци, местност „Боаза“, община Аврен, Варненска област, по кадастрална карта, одобрена със Заповед № РА-18-16/29.03.2006 г., с данъчна оценка в размер на 70 998,80 лв., за продажна цена от 1 747 188,08 лв.
- На 21.10.2010 г. с Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 164, том IV, рег. № 4524, н. дело № 678 от 2010 г. на нотариус Мария Василева с район на действие на Районен съд – Царево и с рег. № в НК 370 „Експлат Бета“ АДСИЦ придобива следния недвижим имот: Четириетажна масивна сграда със сутеренен етаж, със застроена площ 145 (сто четиридесет и пет) кв.м. и обща разгънатата застроена площ (РЗП) 826 кв.м., с идентификатор на сградата № 48619.502.349.1 (четиридесет и осем хиляди

шестотин и деветнадесет точка петстотин и две точка триста четиридесет и девет точка едно) по кадастрална карта и регистри на гр. Царево, одобрени със Заповед № РА-18-56/24.08.2006 г., с адрес на сградата: гр.Царево, п.к.8260, ул."Крайморска" (бивша ул. „Михаил Герджиков“) №10, брой етажи: 4 (четири), с предназначение: жилищна сграда - многофамилна, ведно с Поземлен имот с идентификатор № 48619.502.349 (четиридесет и осем хиляди шестотин и деветнадесет точка петстотин и две точка триста четиридесет и девет) по кадастрална карта и регистри на гр. Царево, одобрени със Заповед № РА-18-56/24.08.2006 г., с адрес: гр.Царево, п.к. 8260, ул. "Крайморска" (бивша ул.„Михаил Герджиков“) №10, с площ на имота по Скица - 279 (Авеста седемдесет и девет) кв.м., а по документи за собственост - 284 (Авеста осемдесет и четири) кв.м. с трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване /до 10 м./, с данъчна оценка на имота общо в размер на 395 709,80 лв., за продажна цена общо в размер на 300 000 лв. без ДДС.

- На 15.02.2011 г. с Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 62, том I, рег. № 1146, н. дело № 66 от 2011 г. на нотариус Александър Ганчев с район на действие на Районен съд - Варна и с рег. № в НК 194 „Експат Бета“ АДСИЦ придобива следния недвижим имот: Поземлен имот с идентификатор №10135.2575.675 (едно нула едно три пет точка две пет десети) по кад. карта и кад. регистрационен документ № 92/14.10.2008 г. на Изп. директор на АГКК, ведно с изградената в описания поземлен имот сграда с идентификатор №10135.2575.675.1 (едно нула едно три пет точка две пет десети пет десети) по кад. карта и кад. регистрационен документ № 03-1599/03.11.2010 г. на Началника на СГКК - Варна, напълно изградена в груб строеж, с данъчна оценка общо (земля и сграда) в размер на 396 009.40 лв. (данъчна оценка на земята - 13 135.20 лв., данъчна оценка на сградата - 382 874.20 лв.), за продажна цена общо в размер на 136 000 лв.

- На 07.06.2011 г. „Експат Бета“ АДСИЦ придобива чрез договор за покупко-продажба на недвижим имот следните имоти: УПИ VI-2361, кв. 135 Б по плана на гр. Баня, кв. „Свети Стефан“ с площ от 822 кв. м.; УПИ II-2056, кв. 133 по плана на гр. Баня, кв. „Свети Стефан“ с площ от 717 кв. м.; УПИ III-2046, кв. 134 по плана на гр. Баня, кв. „Свети Стефан“ с площ от 1 239 кв. м.; УПИ IV-2046, кв. 134 по плана на гр. Баня, кв. „Свети Стефан“ с площ от 1 124 кв. м.; УПИ XIX-2051, кв. 134 по плана на гр. Баня, кв. „Свети Стефан“ с площ от 1 177 кв. м. Покупко-продажбата е извършена с Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим

имот № 60, том I, рег. № 4205, дело № 53 от 2011 г. на нотариус Албена Шербанова, рег. № 500, подписан на 07.06.2011 г. Цената на придобиване на гореописаните недвижими имоти е общо в размер на 298 009.00 лева без ДДС.

- На 13.07.2011 г. с Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 124, том II, рег. № 4611, дело № 283 от 2011 г. на нотариус Ивайло Иванов, рег. № 384, „Експат Бета“ АДСИЦ придобива АПАРТАМЕНТ № 8, находящ се в жилищна сграда в гр. София, район „Красно село“, ж.к. „Легера“, ул. „Мъглен“ № 26, на третия етаж, със застроена площ от 122.96 кв.м., ведно с мазе №8 с площ 16.48 кв.м. и с 6.631% идеални части от общите части на сградата и толкова идеални части от правото на строеж върху мястото, съставляващо парцел IX-69 от квартал 1020 Б по плана на местността „Легера“, цялото с площ 305 кв.м. Цената на придобиване е 26 000 евро.

- На 02.12.2011 г. „ЕКСПАТ БЕТА“ АДСИЦ продава с Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот на нотариус Мария Василева с рег. № 370 на НК и район на действие Царево следния недвижим имот: АПАРТАМЕНТ 6 (шест), на трети жилищен етаж, в сграда с идентификатор 48619.502.349.1 (четиридесет и осем хиляди шестстотин и деветнадесет, точка петстотин и две, точка, триста четиридесет и девет, точка, едно) по действашата кадастрална карта на гр. Царево, област Бургас, одобрена със Заповед № РА-18-56/24.08.2006г.на Изпълнителния директор на Агенцията по Кадастъра, последно изменение със заповед КД-14.02-1908/03.11.2011 г. на Началника на СГКК- Бургас, изградена в поземлен имот с идентификатор 48619.502.349 (четиридесет и осем хиляди шестстотин и деветнадесет, точка петстотин и две, точка, триста четиридесет и девет), ведно със съответните идеални части от общите части на сградата. Продажната цена на имота е в размер на 9 715 (девет хиляди седемстотин и петнадесет) евро.

1. Описание на недвижимите имоти

1.1. Вид, местонахождение и описание на недвижимите имоти:

Недвижим имот (НИ)	Вид НИ	Относителен дял на НИ от общо секюритизирани НИ	Местонахождение на НИ	Относителен дял на НИ според местонахождението им от общо секюритизирани НИ	Описание на НИ, вкл. допълнителни инвестиции и разходи, необходими за въвеждане на активите в експлоатация	Извършени строежи, ремонти и подобрения на НИ

УПИ II-822.821 кв. 33	УПИ	35%	с. Аврен, обл. Варна	24%	земя	няма
УПИ I кв. 12	УПИ	34%	с. Аврен, обл. Варна	24%	земя	няма
УПИ I-776 кв. 25	УПИ	22%	с. Аврен, обл. Варна	16%	земя	няма
Четириетажна масивна сграда	Масивна сграда	5%	гр. Царево	8.80%	сграда, въведена в експлоатация	няма
Поземлен имот с идент. № 48619.502.349	УПИ	1%	гр. Царево	1%	Дворно място	няма
Поземлен имот с идент. № 10135.2575.675	УПИ	1%	гр. Варна	1%	Дворно място	няма
Сграда с идентификатор № 10135.2575.675.1	Масивна сграда	1%	гр. Варна	7.5%	сграда, напълно изградена в груб строеж	няма
УПИ VI-2361, кв. 135	УПИ	0.20%	гр. Баня, кв. „Свети Стефан“	2.50%	земя	няма
УПИ II-2056, кв. 133	УПИ	0.20%	гр. Баня, кв. „Свети Стефан“	2.20%	земя	няма
УПИ III-2046, кв. 134	УПИ	0.15%	гр. Баня, кв. „Свети Стефан“	2.35%	земя	няма
УПИ IV-2046, кв. 134	УПИ	0.15%	гр. Баня, кв. „Свети Стефан“	3.60%	земя	няма
УПИ XIX-2051, кв. 134	УПИ	0.15%	гр. Баня, кв. „Свети Стефан“	3.80%	земя	няма
Апартамент № 8	Апартамент	0.15%	гр. София, жк „Лагера“	3.25%	апартамент	няма

1.2. Отдадени за ползване срещу заплащане недвижими имоти: Отдаден за ползване срещу заплащане с договор за наем е АПАРТАМЕНТ № 8, находящ се в жилищна сграда в гр. София, район „Красно село“, ж.к. „Лагера“, ул. „Мъглен“ № 26, със застроена площ от 122.96 кв.м., ведно с мазе №8 с площ 16.48 кв.м.

1.3. Информация за застрахователните дружества, при които са застраховани недвижките имоти, както и съществени условия на застрахователните договори: Четириетажна масивна сграда, находяща се в гр. Царево, е застрахована при ЗАД „Виктория“ за пожар и природни бедствия, вкл. земетресение, за сумата от 600 000 евро. Сграда с идентификатор № 10135.2575.675.1

находяща се в гр. Варна, е застрахована при ЗАД „Виктория“ за пожар и природни бедствия, вкл. земетресение, за сумата от 127 500 лева. Апартамент № 8, находящ се в гр. София, ж.к. Лагера, е застрахован при ЗАД „Виктория“ за индустриален пожар и земетресение за сумата от 73 000 евро. Останалите недвижими имоти не подлежат на застраховане.

1.4. Оценка на недвижимите имоти:

Недвижим имот (НИ)	Вид НИ	Местонахождение на НИ	Описание на НИ, вкл. допълнителни инвестиции и разходи, необходими за въвеждане на активите в експлоатация	Оценка на НИ	Ефективна дата на оценката
УПИ II-822.821 кв. 33	УПИ	с. Аврен, обл. Варна	земя	1 421 405 лв.	31.12.2011 г.
УПИ I кв. 12	УПИ	с. Аврен, обл. Варна	земя	1 428 730 лв.	31.12.2011 г.
УПИ I-776 кв 25	УПИ	с. Аврен, обл. Варна	земя	932 625 лв.	31.12.2011 г.
Четириетажна масивна сграда, ведано с Поземлен имот с идент. № 48619.502.349	Масивна града и УПИ	гр. Царево	сграда, въведена в експлоатация и Аворно място	588 831 лв.	31.12.2011 г.
Сграда с идентификатор № 10135.2575.675.1, ведано с Поземлен имот с идент. № 10135.2575.675	Масивна града и УПИ	гр. Варна	сграда, напълно изградена в груб строеж и Аворно място	448 760 лв.	31.12.2011 г.
УПИ VI-2361, кв. 135	УПИ	гр. Банкя, кв. „Свети Стефан“	земя	155 525 лв.	31.12.2011 г.
УПИ II-2056, кв. 133	УПИ	гр. Банкя, кв. „Свети Стефан“	земя	133 055 лв.	31.12.2011 г.
УПИ III-2046, кв. 134	УПИ	гр. Банкя, кв. „Свети Стефан“	земя	251 450 лв.	31.12.2011 г.
УПИ IV-2046, кв. 134	УПИ	гр. Банкя, кв. „Свети Стефан“	земя	216 040 лв.	31.12.2011 г.
УПИ XIX-2051, кв. 134	УПИ	гр. Банкя, кв. „Свети Стефан“	земя	227 715 лв.	31.12.2011 г.

Апартамент № 8	Апартамент	гр. София, жк „Лагера“	апартамент	195 387 кв.	31.12.2011 г.
----------------	------------	---------------------------	------------	-------------	---------------

1.5. Относителен дял на неплатените наеми, лизингови и арендни вноски от общата стойност на вземанията, произтичащи от всички сключени от дружеството споразумения за наем, лизинг и аренда:
Няма.

Дата: 26.01.2012 г.

Представяващ: Експат Бета АДСИЦ:



Андрей Брешков
Изпълнителен директор

