



ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

за определяне на справедливата пазарна стойност на недвижими имоти- 4 броя апартаменти в сграда А, 2 броя апартаменти в сграда В, 3 броя апартаменти, магазин и кафе- бар в сграда С, находящи се във ваканционен комплекс, с адрес СО "Манастирски рид", БЧД 517-2, №536, гр. Варна, собственост на "Явор" АД, гр. Варна

юни 2012
гр. Варна

РЕЗЮМЕ НА ОЦЕНИТЕЛСКИЯ ДОКЛАД

1. Крайна оценка на имотите:

Обект	Справедлива пазарна ст-ст, ле
<i>Сграда А</i>	
апартамент №2	99 500.00
апартамент №3	137 500.00
апартамент №4	88 300.00
апартамент №5	138 400.00
<i>Сграда В</i>	
апартамент №5	103 600.00
апартамент №7	149 100.00
<i>Сграда С</i>	
магазин	124 900.00
кафе бар	67 000.00
апартамент №1	100 100.00
апартамент №3	103 700.00
апартамент №5	148 300.00

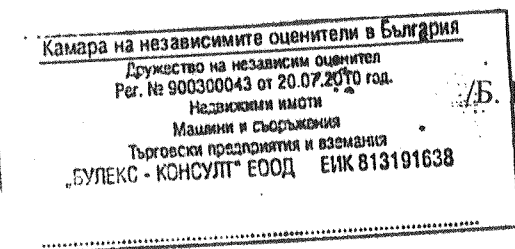
2. Застроена площ на оценяваните имоти:

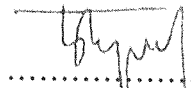
Обект	РЗП, кв.м.	Ид.части от ОПС, %
<i>Сграда А</i>		
апартамент №2	81.28	7.7131%
апартамент №3	110.78	11.3305%
апартамент №4	72.13	7.3003%
апартамент №5	111.23	11.3989%
<i>Сграда В</i>		
апартамент №5	84.82	10.5089%
апартамент №7	115.67	14.9245%
<i>Сграда С</i>		
магазин	108.60	14.7522%
кафе бар	58.99	7.9435%
апартамент №1	81.52	9.9686%
апартамент №3	84.47	10.3274%
апартамент №5	119.53	14.7286%

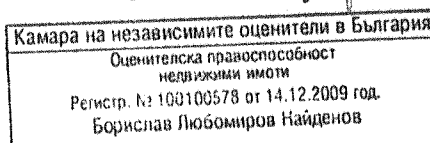
3. Ефективна дата на оценката:
4. Срок на валидност на оценката:
5. Възложител:
6. Изпълнител:
7. Оценител:

01 юни 2012 год.
шест месеца

“Явор” АД – гр. Варна
Булекс Консулт ЕООД - гр. Варна
Борислав Любомиров Найденов,
Сертификат рег.№100100578/14.12.2009г.



Оценител: 
/Б. Найденов- Управител на Булекс Консулт ЕООД/



Оценката съдържа:

- 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
- 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. Окончателна стойност на имота.
- IX. 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 оценяваните имоти.

Оценката се прави, за да послужи за счетоводни нужди.

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.

Нормативните документи, които са спазени от оценителя са: Стандарти СБО номера 1-9 на АП – София, Закон за независимите оценители. Използвани са ценови еталони за определяне на строителни комплексни цени, публикувани в сп. "Строителен обзор" на издателство СЕК.

За изготвянето на оценката са послужили:

- измерванията и огледите, извършени от оценителя,
- Нотариален акт за собственост на недвижим имот, придобит по давност №82, т.1, рег. №1037, д. №69/2008г.,
- Разрешение за строеж №242/19.06.2009г.,
- Удостоверение за въвеждане в експлоатация №44/05.04.2011г.,
- Скица №3336/08.02.2012г.,
- Обяснителни записки от архитектурната част,
- Площообразуване,
- набор от пазарни свидетелства от брокерски къщи и агенции за недвижими имоти в страната и региона, както и обяви в различни медии /сп. "Имот", www.imot.bg, www.imoti.net и др./.

II. ПРИЛОЖЕНИ СТАНДАРТИ НА СТОЙНОСТТА

Справедлива пазарна стойност - предполагаемата пазарна цена, срещу която имуществото би сменило собственика си, преминавайки от ръцете на продавача в ръцете на купувача, при което и двамата действат с желание, без да им е оказван натиск и достатъчно добре познават имащите отношение факти.

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.

IV. ПРАВЕН СТАТУТ

Съгласно приложените към оценката документи, собственик на имотите е “Явор” АД, със седалище в гр. Варна, Булстат 103006276.

Имотите са с административен адрес гр. Варна, СО “Манастирски рид”, БЧД 517-2, №536 и представляват:

Етаж	Обект	Вид	ЗП, кв.м.	Мази, кв.м.	Ид.части., кв.м.	РЗП, кв.м.	Ид.части от ОПС, %
Сграда А							
партер	апартамент №2	двустаен	63.24	4.33	13.71	81.28	7.7131%
1	апартамент №3	тристаен	86.26	4.38	20.14	110.78	11.3305%
1	апартамент №4	двустаен	55.27	3.88	12.98	72.13	7.3003%
1	апартамент №5	тристаен	86.87	4.10	20.26	111.23	11.3989%
Сграда В							
1	апартамент №5	двустаен	62.07	4.76	17.99	84.82	10.5089%
2	апартамент №7	тристаен	90.12	-	25.55	115.67	14.9245%
Сграда С							
партер	магазин	търг.обект	83.93	-	24.6675	108.60	14.7522%
партер	кафе бар	търг.обект	45.71	-	13.2825	58.99	7.9435%
1	апартамент №1	двустаен	60.74	4.11	16.67	81.52	9.9686%
1	апартамент №3	двустаен	62.92	4.28	17.27	84.47	10.3274%
2	апартамент №5	тристаен	90.12	4.78	24.63	119.53	14.7286%

Обектите имат стабилен градоустройствен режим. Районът е напълно благоустроен, транспортно достъпен, с изградена инфраструктура.

V. ХАРАКТЕРИСТИКА НА ОБЕКТИТЕ НА ОЦЕНКА

1. Местоположение, достъп и предназначение.

Оценяваните имоти са с адрес гр. Варна, СО “Манастирски рид” и представляват част от ваканционен комплекс състоящ се от три сгради с оформено между тях дворно пространство с подходящо озеленяване. Теренът е с ясно изразена денивелация и неправилна форма. Районът е отреден за нискоетажно жилищно застрояване.

Имотът е комуникационно обезпечен за автомобилен и пешеходен достъп.

Предимства на имота- изградена инфраструктура, ситуиран в една от добре уредените вилни зони на града, наличие на панорамна гледка към Варненския залив.

2. Инфраструктура на района.

Водопровод	- има
Канализация	- има
Електрификация	- има
Телефонизация	- има
Топлофикация	- няма
Улична мрежа	- има

3. Строителна конструкция

Постройките, в които са разположени обектите на настоящата оценка са с монолитна, скелетна ст.бетонна безгредова конструкция и тухлени зидове. Покривната конструкция е с хоризонтални и наклонени ст.бетонни плочи. Фасадното оформление е с облицовка от дърво, камък, в комбинация с декоративни мазилки. Външната дограма е от многокамерни ПВЦ профили със стъклопакет. Трите сгради се състоят от сутерен, партерен етаж и два основни етажа, както и тавански етаж. В сутерените са разположени паркинги, а на партерния и останалите етажи са обособени ваканционни апартаменти. Всеки апартамент се състои от две основни функционални зони- дневна зона включваща кухненски бокс и дневен тракт, една спалня и сервизни помещения. Част от жилищата разполагат и с прилежащи към тях избени помещения. Магазинът и кафе- барът са разположени на партерния етаж.

Довършителните работи в апартаментите са: блиндирана входна врата, интериорни врати тип Роял МДФ, стени- фаянс и цветен латекс, подове- теракот, ламинат и гранитогрес. Всички жилища са обезпечени с камери за видеонаблюдение, климатизация и самостоятелна вентилация.

Довършителните работи в магазина и кафе- бара са: витрини, вътрешни ПВЦ врати, стени- цветен латекс, под- гранитогрес, таван- окачен тип "Армстронг".

Изпълнени са всички строителни изисквания по БДС и действащите нормативи за монтаж на вътрешните и външни инсталации. Сградите са подобро изпълнение, въведени в експлоатация през 2011г.

4. Други данни

Ваканционният комплекс, в който са разположени обектите на оценката се намира в една от предпочитаните и уредени в инфраструктурно отношение вилни зони в района на гр. Варна. Имотите са в отлично състояние, новопостроени, с подобро качество на довършителните работи. Не се забелязват недостатъци по АС част. Имотите биха намерили реализация на пазарни нива. Предимство се явяват местоположението в тих и спокоен район, комуникационната обезпеченост и панорамната гледка.

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 85% върху цената на труда и леката механизация, 30% върху тежката механизация и средна печалба от 12%. Към еталонната цена е добавен и 20% ДДС.

Осъвременената стойност на АС работи и вътрешни инсталации за еталон жилищна сграда- подобро изпълнение е показана в Таблица 1.

2. Определяне стойността на отстъпеното право на строеж

Съгласно документите цитирани по-горе и приложени към настоящата оценка, собственикът притежава съответен процент ид.части от отстъпеното право на строеж върху терена за всеки самостоятелен обект.

Съгласно избраната методика стойността на ОПС се определя като процент от строителната себестойност на оценявания обект. Пазарната логика се базира на допускането, че собственикът на земята отстъпва на строителния предприемач ограничено вещно право да построи дадения обект срещу определено процентно обезщетение от РЗП. Размерът на обезщетението в процентно изражение се влияе изключително от местоположението на имота и пазарното търсене към момента, като за този район то е 30-32%.

Паричното изражение на това обезщетение се определя по следната формула:

$$\text{ОПС} = \text{СС (строит.ст-ст на обекта като нов)} \times 32\%$$

Стойностите на имотите по метода на разходите са посочени в Таблица 1.

VII. ОЦЕНКА ПО МЕТОДА НА ПАЗАРНИЯ АНАЛОГ

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 близките до гр. Варна вилни зони за периода март- май 2012г., 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, строителна технология (конструкция), физическо състояние, степен на луксозност, функционалност 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. Приложен е допълнителен коефициент, отразяващ факта, че са използвани офертни цени от агенции за недвижими имоти, които при реално договаряне са по- ниски.

Стойността на на 1 кв.м. жилищна и търговска площи по метода на пазарните аналози са посочени в Таблица 2.

VIII. ОКОНЧАТЕЛНА СТОЙНОСТ НА ИМОТИТЕ

За крайна оценка на имотите се използват получените стойности по двата метода на оценка, претеглени с избрани тегловни коефициенти.

Приет е тегловен коефициент 0,2 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 0,8, 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.

Обект	РЗП кв.м.	Вещна ст-ст, лв	Пазарна ст-ст, лв	Съотнош. м/у двата метода	Справедлива пазарна ст-ст, лв
<i>Сграда А</i>					
апартамент №2	76.95	75 900.00	105 400.00	20 / 80	99 500.00
апартамент №3	106.40	104 300.00	145 800.00	20 / 80	137 500.00
апартамент №4	68.25	67 300.00	93 500.00	20 / 80	88 300.00
апартамент №5	107.13	104 900.00	146 800.00	20 / 80	138 400.00
<i>Сграда В</i>					
апартамент №5	80.06	79 100.00	109 700.00	20 / 80	103 600.00
апартамент №7	115.67	111 600.00	158 500.00	20 / 80	149 100.00
<i>Сграда С</i>					
магазин	108.60	104 800.00	127 100.00	10 / 90	124 900.00
кафе бар	58.99	56 900.00	69 000.00	15 / 85	67 000.00
апартамент №1	77.41	76 300.00	106 100.00	20 / 80	100 100.00
апартамент №3	80.19	79 000.00	109 900.00	20 / 80	103 700.00
апартамент №5	114.75	112 500.00	157 200.00	20 / 80	148 300.00

ИЗВОД:

При така направените изчисления и допускания определям справедливата пазарна стойност на недвижимите имоти находящи се във ваканционен комплекс с адрес гр. Варна, СО "Манастирски рид", БЧД 517-2, №536, собственост на "Явор" АД, гр. Варна, както следва:

Обект	Справедлива пазарна ст-ст, лв
<i>Сграда А</i>	
апартамент №2	99 500.00
апартамент №3	137 500.00
апартамент №4	88 300.00
апартамент №5	138 400.00
<i>Сграда В</i>	
апартамент №5	103 600.00
апартамент №7	149 100.00
<i>Сграда С</i>	
магазин	124 900.00
кафе бар	67 000.00
апартамент №1	100 100.00
апартамент №3	103 700.00
апартамент №5	148 300.00

IX. ДОПУСКАНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ

- Настоящата оценка е валидна към датата на съставянето и 01/06/2012г. 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 01/12/2012г., 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.
- Сумите посочени в евро са изчислени по фиксинг на БНБ: 1 евро = 1,95583 лева.

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:


/Б. Найденов/

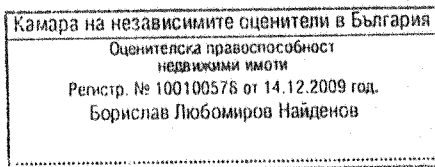


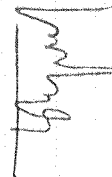
Таблица 1

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА ПО МЕТОДА НА ВЕЩНАТА СТОЙНОСТ

Обект: апартаменти, магазин и кафе-бар, находящи се във ваканционни сгради А, В и С в гр. Варна, СО "Манастирски рид", БЧД 517-2 №536

№	Обект	РЗП кв.м.	Кориг.цена еталон лв/кв.м.	Маза кв.м.	Кориг.цена суперен лв/кв.м.	Строит. ст-ст като нов, лв	Корекц. коеф. Ков. %	Стойност на ОПС, лв	Вещна ст-ст, лв
	Сграда А								
1	апартамент №2	76.95	679.17	4.33	271.67	57 499.88	0.00%	18 399.96	75 900.00
2	апартамент №3	106.40	679.17	4.38	271.67	79 036.21	0.00%	25 291.59	104 300.00
3	апартамент №4	68.25	679.17	3.88	271.67	51 010.48	0.00%	16 323.35	67 300.00
4	апартамент №5	107.13	679.17	4.10	271.67	79 487.83	0.00%	25 436.11	104 900.00
	Сграда В								
5	апартамент №5	80.06	679.17	4.76	271.67	59 898.32	0.00%	19 167.46	79 100.00
6	апартамент №7	115.67	679.17		271.67	84 530.27	0.00%	27 049.69	111 600.00
	Сграда С								
7	магазин	108.60	679.17		271.67	79 361.77	0.00%	25 395.77	104 800.00
8	кафе бар	58.99	679.17		271.67	43 111.02	0.00%	13 795.53	56 900.00
9	апартамент №1	77.41	679.17	4.11	271.67	57 771.73	0.00%	18 486.95	76 300.00
10	апартамент №3	80.19	679.17	4.28	271.67	59 853.02	0.00%	19 152.97	79 000.00
11	апартамент №5	114.75	679.17	4.78	271.67	85 255.21	0.00%	27 281.67	112 500.00

Оценител:



(Б.Найденев)

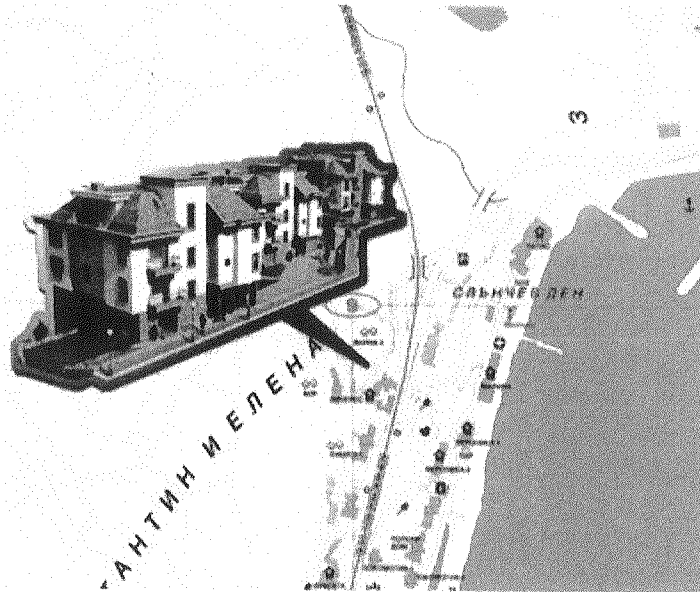
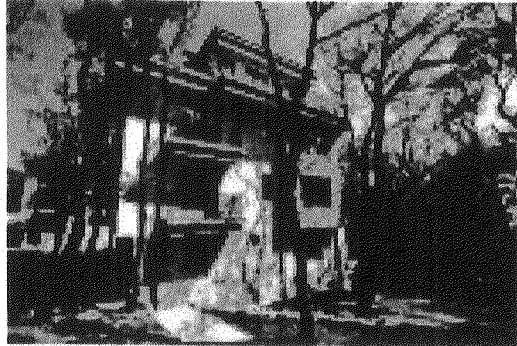
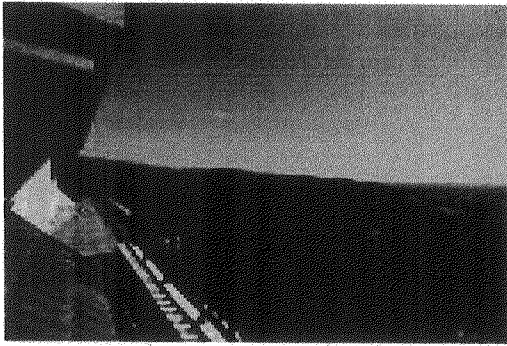
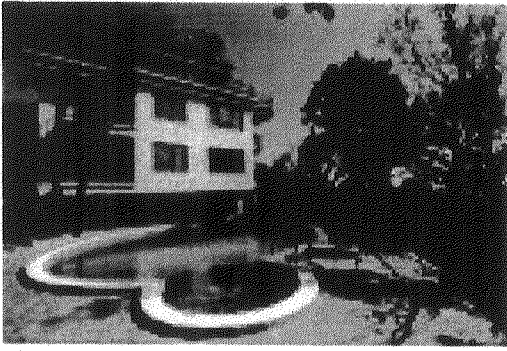
ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА ПО МЕТОДА НА ПАЗАРНИТЕ АНАЛОЗИ

Обект: апартаменти, магазин и кафе-бар, находящи се във ваканционни сгради А, В и С в гр.Варна, СО "Манастирски рид", БЧД 517-2 №536

ПАЗАРНИ АНАЛОЗИ		ПЛОЩ	СТОЙНОСТ	ЦЕНА
		кв.м	€	€/ кв.м
ИМОТ 1	2-стаен, район Ален мак, ет.2	80	58000	725.00
ОСОБЕНОСТИ	Апартамент до ВСУ в комплекс с басейн и поддържани зелени площи, изложението е южно, с оборудвана кухня, ел.уреди и климатици	Корекция за местоположение		Км 5%
		Корекция за функционалност		Кф 0%
		Корекция за специфики		Кс -2%
ИЗТОЧНИК НА ИНФОРМАЦИЯ	Офертна цена - Агенция за недвижими имоти	Коригирана цена		746.75
ИМОТ 2	3-стаен, район Ален мак, ет.3	69	59500	862.32
ОСОБЕНОСТИ	Апартамент в затворен комплекс за целогодишно живеене, в началото на кв. Златни пясъци, гранитогрес, ламинат, вана, душ-кабина, обзаведен с всички електроуреди	Корекция за местоположение		Км 5%
		Корекция за функционалност		Кф 0%
		Корекция за специфики		Кс -8%
ИЗТОЧНИК НА ИНФОРМАЦИЯ	Офертна цена - Агенция за недвижими имоти	Коригирана цена		836.45
ИМОТ 3	3-стаен, район Ален мак, ет.3	78	50000	641.03
ОСОБЕНОСТИ	Апартамент в затворен комплекс на 350м.от плажа на Кабакум, за целогодишно живеене, завършен до ключ, басейн, предлага се с паркомясто	Корекция за местоположение		Км 0%
		Корекция за функционалност		Кф 0%
		Корекция за специфики		Кс 0%
ИЗТОЧНИК НА ИНФОРМАЦИЯ	Офертна цена - Агенция за недвижими имоти	Коригирана цена		641.03
Средна цена €/ кв.м				741.41
Корекционен коефициент за офертност на аналозите				-5%
Средна коригирана пазана цена на 1 кв.м.			1370.00	700.00 €

ПАЗАРНИ АНАЛОЗИ		ПЛОЩ	СТОЙНОСТ	ЦЕНА
		кв.м	€	€/ кв.м
ИМОТ 1	Заведение, район Ален мак	390	135000	346.15
ОСОБЕНОСТИ	ресторант тип "Хепи", с изградена аспирация, оборудвана кухня, 50 места, с инвентар	Корекция за местоположение		Км 25%
		Корекция за функционалност		Кф -10%
		Корекция за специфики		Кс 20%
ИЗТОЧНИК НА ИНФОРМАЦИЯ	Офертна цена - Агенция за недвижими имоти	Коригирана цена		467.31
ИМОТ 2	Магазин / заведение, район к.к. Св.Св.Константин и Елена	250	219954	879.82
ОСОБЕНОСТИ	Оборудван магазин за хран.стоки, видеонаблюдение, подходящо и за заведение, с 4 подхода и паркоместа	Корекция за местоположение		Км -10%
		Корекция за функционалност		Кф -10%
		Корекция за специфики		Кс -10%
ИЗТОЧНИК НА ИНФОРМАЦИЯ	Офертна цена - Агенция за недвижими имоти	Коригирана цена		615.87
ИМОТ 3	Заведение, район к.к. Св.Св.Константин и Елена	200	180000	900.00
ОСОБЕНОСТИ	Заведение, неработещо към момента, в района на курортния комплекс	Корекция за местоположение		Км -10%
		Корекция за функционалност		Кф 0%
		Корекция за специфики		Кс 0%
ИЗТОЧНИК НА ИНФОРМАЦИЯ	Офертна цена - Агенция за недвижими имоти	Коригирана цена		810.00
Средна цена €/ кв.м				631.06
Корекционен коефициент за офертност				-5%
Средна коригирана пазана цена на кв.м.			1170.00	600.00 €

Оценител:

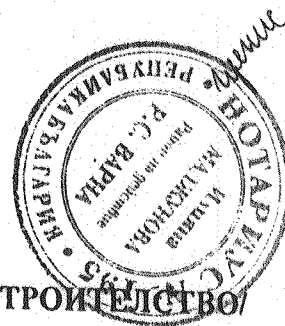


ОБЩИНА ВАРНА

УДОСТОВЕРЕНИЕ

№44/05.04.2011 г.

ЗА РЕГИСТРИРАНЕ
ВЪВЕЖДАНЕ В ЕКСПЛОАТАЦИЯ
НА СТРОЕЖ:



**“ВАКАНЦИОННИ СГРАДИ “А”, “В” И “С” /ЕТАПНО СТРОИТЕЛСТВО/
I-ВИ ЕТАП: СГРАДА “А”
II-РИ ЕТАП: СГРАДА “В” И СГРАДА “С””**

находящи се в ПИ №1536. кв. 18, по плана на СО “Манастирски рид”, гр. Варна. Строителството е разрешено с Разрешение за строеж №242/19.06.2009 г. , с вписани забележки за допуснато изменение в одобрения инвестиционен проект на основание чл.154, ал.5 от ЗУТ на 28.04.2010 г. и на 10.08.2010 г. от Главен архитект на Община Варна.

С възложители:

1. “ **ЯВОР АД**, гр. Варна, представлявано от Мирослав Иванов Манолов, съгласно Удостоверение №20100708091723/08.07.2010 г. от Агенция по вписванията към Министерство на правосъдието, собственик на имота съгласно Нотариален акт №82, том I, рег. №1037, дело №69/2008 г.

2. **Петър Митев Горнаков**, суперфициар, съгласно Нотариален акт №136, том I, рег. №4591, дело №93/2010 г.

3. **Виктор Курстак**, суперфициар, съгласно Нотариален акт №177, том II, рег. №3298, дело №338/2010 г.

4. **Светлана Симеонова Гетова**, суперфициар, съгласно Нотариален акт №135, том I, рег. №4590, дело №92/2010 г.

5. **Ивет Мирославова Манолова**, суперфициар, съгласно Нотариален акт №181, том I, рег. №6304, дело №130 от 2010 г.

6. **Любомир Йорданов Попйорданов**, суперфициар, съгласно Нотариален акт №10, том II, рег. №6865, дело №152/2010 г.

Удостоверението се издава на основание чл. 177, ал.3 от ЗУТ, постъпили искания от възложителите вх. №ЗАО 11460/29.03.2011 г., №ЗАО 11465/29.03.2011 г. и №ЗАО 11468/29.03.2011 г. придружено от:

Окончателен доклад от 21.03. 2011 г. на “**ДИ ЕМ-КОНСУЛТ**” ООД, гр. Варна, упражняваща строителен надзор, съгласно лиценз № ЛК - 000634/ 22.07.2008г. издаден от МРРБ – София. Фирмата се представлява от Янко Кирчев Петров, съгласно Удостоверение изх. №20100301100940/01.03.2010 г. от Агенция по вписванията към Министерство на правосъдието.

Договор за присъединяване №В09Н-0309-В09НОБЛ-0713/12.08.2009 г. и Становище за въвеждане в експлоатация №4781/24.10.2010 г.с Е.ОН България Мрежи АД, гр. Варна.

Окончателен договор от 28.12.2010 г. и Становище №2663/27.12.2010 г. от “Водоснабдяване и канализация- Варна” ООД.

Удостоверение изх. №99-24198-03-10-8687 от 09.11.2010 г. от Служба по геодезия, картография и кадастър, гр. Варна към Агенция по геодезия, картография и кадастър гр. София, във връзка с чл. 52, ал. 5 от ЗКИР.

Гаранционните срокове се определят, съгласно договорите за строителство, но не по-малки от минималните срокове, посочените в чл. 20, ал. 4 от Наредба № 2 от 31.07.2003г.

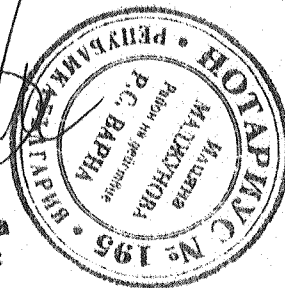
Настоящото удостоверение се издава в седем еднообразни екземпляра.

арх. **ПЕТЪР ЙОРДАНОВ**
Главен архитект на Община Варна

На 06.04.2011 г., ИЛИЯНА МАДЖУНОВА, нотариус в район РС Варна с рег. № 195 на Нотариалната камара, удостоверявам верността на този препис, снет от: Оригинал на официален (частен) документ представен ми от: ВЕНЕТА ИЛИЕВА ГЕРДЖИКОВА, ЕГН: 6211240995, АДРЕС: ВАРНА, ЛК: 641072693/08.10.2010 МВР ВАРНА - Молител като в първообраза нямаше зачерквания, прибавки, поправки и други особености.
Рег. № 2268 Събрана такса: 3.60 лв.

Нотариус:

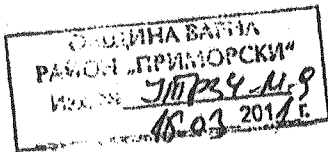
Благовеста Христова
помощник нотариус
по заместване





РАЙОН "ПРИМОРСКИ" - ОБЩИНА ВАРНА

9010 Варна, ул. "Генерал Колев" № 92 тел: +359/52/359 100; факс 303 110



ДО:
МИРОСЛАВ ИВАНОВ МАНОЛОВ
БУЛ. "РЕПУБЛИКА" №117
ГР. ВАРНА

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН МАНОЛОВ,

Във връзка с подадено от Вас заявление Вх.№УТР-34-М-9/10.03.2011 г. за актуализация на административен адрес, Ви уведомяваме:

ПИ 10135.2517.2536 по кадастралната карта на р-н „Приморски“ е с административен адрес:

гр.Варна СО Манастирски рид, БЧД 517-2 № 536, сграда А, сграда Б, сграда В

Същият ще бъде въведен в база данни служебно в 14 дневен срок от получаване на настоящото уведомление.

ПЛАМЕН ГРАДИНАРОВ
Кмет на район „Приморски“



Нотариална такса по 3 Нот
Удостоверяван
материален интерес:
.....108863..... лв.
Пропорц. такса:426,86..... лв.
Обикн. такса:2x3..... лв.
Доп. такса: лв.
Всичко: лв.
Сметка N.29019..... от 14.02.2008 г.
Кв. N от г.

Вписване по ЗС/ПВ
Служба по вписванията
Вх. рег. N 4375 от 26.02.08
Акт N 25 том XIII дело N 30551/08
Партидна книга: том стр.
Такса за вписване по ЗДГ: лв.
Кв. N от г.
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:
.....

НОТАРИАЛЕН АКТ

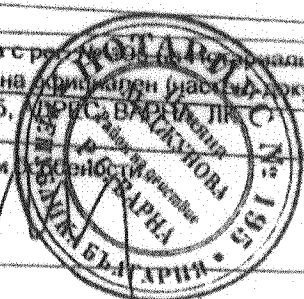
за СОБСТВЕНОСТ НА НЕДВИЖИМ ИМОТ, придобит по давност

N 82 том I рег. N ... 1037 дело N ... 69 от 2008 год.

На 14.02.2008 /четирнадесети февруари две хиляди и осма/ година, Петър Петров - нотариус, с район на действие - Варненски районен съд, рег. № 224 на Нотариалната камара, на основание постановлението от 14.02.2008г., издадено по обстоителствена проверка, извършена по нот.д. № 69/2008г., и съгл. чл. 483 от ГПК, съставих в нотариалната си кантора в гр. Варна, ул. "Иван Вазов" № 17, ет. I, този нотариален акт, с който признавам Акционерно дружество "ЯВОР" АД, със седалище гр. Варна, вписано в търговския регистър на Агенция по вписванията с идентификационни данни: ЕИК 103006276, ЯВОР, 5540/1995 310 (ф.д. № 5540/95г. на ВОС), представлявано за случая от изпълнителния директор Мирослав Иванов Манолов, ЕГН 6710181221, с постоянен адрес: гр. Варна, за собственик по давност на следния недвижим имот: **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ**, находящ се в местност "Манастирски рид" – селищно образувание, в землището на кв. Винаца, гр. Варна, община Варна, област Варна, с площ 2531/две хиляди петстотин тридесет и един /кв.м., представляващ ПИ № 1536 /хиляда петстотин тридесет и шест/, при граници: ПИ № 1535, и от две страни път, ведно с намиращите се в гореописания имот **ЕДНОЕТАЖНИ ПОЛУМАСИВНИ ПОСТРОЙКИ** – 27 /двадесет и седем/ броя бунгала, столова, барче, навес, баня, тоалет, съгласно удостоверение по пар. 16, ал. 1 от ПР на ЗУТ, с изх. № УТ-94-Я-75/07.02.2008г. на р-н "Приморски" - Община Варна, с обща застроена площ 675 /шестстотин седемдесет и пет/ кв.м., представляващи, съгласно удостоверение за дан. оценка, изх. № 0306002959/01.02.2008г. на МДТ-Община Варна, едноетажни нежилни обекти, както следва: БУНГАЛО № 1 /едно/, със застроена площ 14 /четирнадесет/ кв.м.; БУНГАЛО № 2 /две/, със застроена площ 33 /тридесет и три/ кв.м.; БУНГАЛО № 3 /три/, със застроена площ 14 /четирнадесет/ кв.м.; БУНГАЛО № 4 /четири/, със застроена площ 16,70 /шестнадесет цяло и седемдесет стотни/ кв.м.; БУНГАЛО № 5 /пет/, със застроена площ 28,40 /двадесет и осем цяло и четирдесет стотни/ кв.м.; БУНГАЛО № 6 /шест/, със застроена площ 14 /четирнадесет/ кв.м.; БУНГАЛО № 7 /седем/, със застроена площ 14 /четирнадесет/ кв.м.; БУНГАЛО № 8 /осем/, със застроена площ 14 /четирнадесет/ кв.м.; БУНГАЛО № 9 /девет/, със застроена

площ 14 /четирнадесет/ кв.м; БУНГАЛО № 10 /десет/, със застроена площ 14
 /четирнадесет/ кв.м; БУНГАЛО № 11 /единадесет/, със застроена площ 28,40 /двадесет и
 осем цяло и четирнадесет стотни/ кв.м; БУНГАЛО № 12 /дванадесет/, със застроена площ
 17 /седемнадесет/ кв.м; БУНГАЛО № 13 /тринадесет/, със застроена площ 14
 /четирнадесет/ кв.м; БУНГАЛО № 14 /четирнадесет/, със застроена площ 8 /осем/ кв.м;
 БУНГАЛО № 15 /петнадесет/, със застроена площ 14 /четирнадесет/ кв.м; БУНГАЛО № 16
 /шестнадесет/, със застроена площ 14 /четирнадесет/ кв.м; БУНГАЛО № 17
 /седемнадесет/, със застроена площ 28,40 /двадесет и осем цяло и четирнадесет стотни/
 кв.м; БУНГАЛО № 18 /осемнадесет/, със застроена площ 14 /четирнадесет/ кв.м;
 БУНГАЛО № 19 /деветнадесет/, със застроена площ 14 /четирнадесет/ кв.м; БУНГАЛО
 №20 /двадесет/, със застроена площ 14 /четирнадесет/ кв.м; БУНГАЛО № 21 /двадесет и
 едно/, със застроена площ 13,20 /тринадесет цяло и двадесет стотни/ кв.м; БУНГАЛО №
 22 /двадесет и две/, със застроена площ 13,20 /тринадесет цяло и двадесет стотни/ кв.м;
 БУНГАЛО № 23 /двадесет и три/, със застроена площ 14 /четирнадесет/ кв.м; БУНГАЛО
 № 24 /двадесет и четири/, със застроена площ 8 /осем/ кв.м; БУНГАЛО № 25
 /двадесет и пет/, със застроена площ 14 /четирнадесет/ кв.м; БУНГАЛО № 26 /двадесет и шест/, със
 застроена площ 14 /четирнадесет/ кв.м; БУНГАЛО № 27 /двадесет и седем/, със
 застроена площ 28,40 /двадесет и осем цяло и четирнадесет стотни/ кв.м; БАНЯ, със
 застроена площ 12,20 /дванадесет цяло и двадесет стотни/ кв.м.; ТОАЛЕТНА, със
 застроена площ 12,50 /дванадесет цяло и петдесет стотни/ кв.м.; СТОЛОВА, със застроена
 площ 147,30 /сто четирнадесет и седем цяло и тридесет стотни/ кв.м.; НАВЕС-ЗАКРИТ,
 със застроена площ 40,80 /четирнадесет цяло и осемдесет стотни/ кв.м.; ТЪРГОВСКИ
 ОБЕКТ /БАРЧЕ/, със застроена площ 16 /шестнадесет/ кв.м. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
 Общата данъчната оценка на имотите е 108 863лв. /сто и осем хиляди осемстотин
 шестдесет и три/ лева. xx
 Представиха се следните документи: 1/. Молба-декларация № ИАО-94-8-
 5/13.02.08г. на р-н "Приморски" - Община Варна; 2/. Скица № УТ-94-М-808/01.11.08г. на
 р-н "Приморски" - Община Варна; 3/. У-ние за дан. оценка № 0306002959/01.02.2008г. на
 МЛТ-Община Варна; 4/. У-ние № ОП-08-9400-27/31.01.2008г. на Областен управител -
 гр.Варна; 5/. У-ние № ЗАО-46462/15.01.2008г. на Община Варна, ведно с писмо, изх.№
 4518/29.11.2007г. на ОСЗГ-Варна; 6/. У-ние за търпимост № УТ-94-Я-75/07.02.2008г. на р-
 н "Приморски" - Община Варна; 7/. У-ние № 20080204104733/04.02.2008г. на АВп. xxxxx

НОТАРИУС:



На 21.11.2008 г. ИЛИЯНА МАДЖУНОВА, нотариус в район РС Варна с р-н Приморски, в своята
 камара, удостоверявам верността на този препис, съвет от оригинал на който ми е представен
 представен ми от: ВЕНЕТА ИЛИЕВА ГЕРДЖИКОВА, ЕГН: 8211240995, ИДН: С. ВАРНА ПЛ С
 108886310/09.06.2000 МВР ВАРНА - Приносител
 като в първообраза нямаше зачерквания, прибавки, поправки и други
 Рег. № 18150 Събрана такса

Нотариус:

арх. Рачински
11.04.10

ОБЩИНА ВАРНА

РАЗРЕШЕНИЕ ЗА СТРОЕЖ
№ 242/ 19.06.2009г.

Влязло в сила на 19.06.2009г.
Гл. архитект
на Община Варна
Янко Петров Йорданов
ВАРНА

Разрешава на:

“ЯВОР” АД представлявано от Мирослав Иванов Манолов, с адрес на управление гр. Варна, ул. “Кръстю Мирски” № 17, съгласно Нотариален акт № 82, том I, рег. № 1037, дело № 69 от 2008г. при нотариус рег. № 224 на НК

Съгласно съгласуван и одобрен инвестиционен проект на 12.06.2009г. от арх. Петър Йорданов – Главен архитект на Община Варна, ПУП - ПЗ за ПИ № 1536, кв. 18, по плана на СО “Манастирски рид”, одобрен със заповед № Г- 16/ 17.02.2009г. на Кмета на район “Приморски” - Община Варна, Протокол на ЕСУТ при Община Варна № 29/ 11.06.09г., Писмо № АУ 17-85/ 30.01.09г. на МРРБ, Комплексен доклад за оценка съответствието на инвестиционните проекти със съществените изисквания към строежите изготвен от “ДИ ЕМ-КОНСУЛТ” ООД, с адрес на управление гр. Варна, ул. “Александър Дякович” № 45 с управител Янко Кирчев Петров с лиценз № ЛК – 000634/22.07.2008г. на МРРБ, предварителни договори с експлоатационните предприятия, Специфичните правила и нормативи за устройство и застрояване на територията на гр.Варна, одобрени със Заповед №РД-02-14-1734/21.09.99г. на МРРБ да извърши строеж:

Ваканционни сгради “А”, “В” и “С” /етапно строителство/, находящи се в ПИ № 1536, кв. 18, по плана на СО “Манастирски рид”, гр. Варна.

I-ви етап : сграда “А”

II-ри етап: сграда “В” и сграда “С”

Разрешението за строеж се издава на основание чл.142, ал.1, ал.4, ал.6, т.1 и т.2; чл.148, ал.1, 2 и 4 и чл.152, ал.2 от ЗУТ като строеж четвърта категория, съгласно чл.137, ал.1, т.4 от ЗУТ.

Строежът да се изпълни при следните условия:

- 1.Взаимоотношенията между участниците в строителството се уреждат с писмени договори-чл.160, ал.2 от ЗУТ
- 2.Да се спазва Наредба №3 за съставяне на актове и протоколи по време на строителството.
- 3.Откриването на строителна площадка и определянето на строителна линия и ниво се извършва от лицето, упражняващо стр. надзор на обекта при влязло в сила Разрешение за строеж и при спазване изискванията на чл.157 от ЗУТ, Заповед №2661/26.10.2005г. на Кмета на Община Варна относно мерки за опазване на едроразмерната растителност и Наредба №3.
- 4.След съставянето на протокола по т.3 лицето, упражняващо стр. надзор, заверява заповедна книга на строежа и уведомява в 7-дневен срок общината, РДНСК и специализираните контролни органи при спазване условията и реда на чл.158 от ЗУТ
- 5.Лицето, упражняващо стр. надзор е длъжно при достигане на проекните нива - изкоп, цокъл, корниз/стреха/ и било на строежа да изпълни задълженията по чл.159 от ЗУТ
- 6.Съществуващите сгради в имота се премахват при спазване на условията и мероприятията дадени в одобрения ПБЗ. Да се поставят временни постройки за нуждите свързани с организацията и механизацията на строителството съгласно чл.54, ал.1 от ЗУТ и да ползва част от улицата и тротоарно платно съгласно одобрения ПБЗ при спазване условията и реда на чл.157, ал.5 от ЗУТ
- 7.Да се сключи договор с лицензирана фирма от РИОСВ за извършване на строителните отпадъци /без изолации, азбест и пластмаса/ в м-ст „Зеленика”, район Аспарухово /съгласно Заповед №1863/04.06.2008г. на Кмета на Община Варна/ с цел рекултивация. Хумусният земен слой временно се съхранява на строителната площадка с цел благоустрояване на терена или се насочва за използване по предназначение от еколога или специалиста по озеленяване. Изкопните земни маси /мъртваца/ без скални отломъци, да се извозват на сметниците за твърди битови отпадъци – с.Вълген. /съгласно Заповед №2191/20.11.2000г. на Кмета на Община Варна/.
- 8.За сградните отклонения на инженерната мрежа, извън границата на УПИ, следва да се издаде отделно разрешение за строеж при спазване условията и реда, дадени в ИНСТРУКЦИЯ от 01.12.05г на Кмета на Община Варна на база одобрен План за прокопанване на мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура.
- 9.След фактическото завършване на строежа се изготвя екск. документация съгл. изискванията и разпоредбите на чл.175 от ЗУТ
- 10.Гаранционният срок за възстановяване на съоръженията от техническата инфраструктура-общинска собственост е две години от датата на издаване на протокола за установяване на нанесените вреди. Възложителят дължи обезщетение на Община Варна в пълния размер за нанесените щети върху общинското имущество.
- 11.Въвеждането на строежа в експлоатация се извършва от компетентния орган по чл.177 от ЗУТ след включване на сградните ВиК отклонения в канализационната мрежа. Гаранционните срокове се определят съгласно договорите за строителство, но не по-малки от минималните срокове посочени в чл.20, ал.4 от Наредба №2 /ДВ бр.72/2003г/.
- 12.Възложителят се задължава да изпълни изискванията на §26 от ПЗР към Наредбата за изменение и допълнение на Наредба 7 /ДВ бр.51/2005г./ и заповед №1855/25.07.05г. на Кмета на Община Варна, като изпълни озеленяване на поземления имот с нова дървесна растителност преди въвеждането на строежа в експлоатация.

Разрешението се издава по повод искане вх. № ЗАО-14005/30.03.2009г. и № ЗАО-18600/29.04.2009г.

Платена цена /такса / 19 758.82лв. с вносна бележка от 12.06.2009г. за одобряване на инв.проект.

Настоящото разрешение е съставено в два еднообразни екземпляра, един за собственика и един за Община Варна и подлежи на обжалване чрез главния архитект на Община Варна пред Началника на РДНСК-Варна в 14-дневен срок от съобщаването му.

Янко Петров Йорданов

Забележка:

По повод искане с вх. № ЗАО - 769/ 07.01.2010г., се допуска изменение в одобрения инвестиционен проект по време на строителството на основание чл.154, ал.5 от ЗУТ, въз основа на одобрен инвестиционен проект на 26.04.2010г. от арх. Петър Йорданов – Главен архитект на Община Варна, към издаденото разрешение за строеж № 242/ 19.06..2009г.

Платена цена /такса/ 257.01 лв. с вносна бележка за одобряване на инв. проект от 26.04.2010г.

28.04.2010г.
ЛН

Главен архитект на Община Варна:

/арх. Петър Йорданов/

Влязло в сила на:
Гл. архитект
на Община Варна:

26.04.2010г.
/арх. Петър Йорданов/

Забележка:

По искане с вх. № ЗАО-22041/16.06.2010г. и № ЗАО-22041/09.08.2010г. се допуска изменение в одобрения инвестиционен проект по време на строителството на основание чл.154, ал.5 от ЗУТ, въз основа на одобрен инвестиционен проект на 06.08.2010г., от арх. Петър Йорданов – Главен архитект на Община Варна, към издаденото разрешение за строеж № 242/19.06.2009г. на Гл. архитект на Община Варна.

Платена цена 100 лв. на 09.08.2010г. за одобряване на инв. проект.

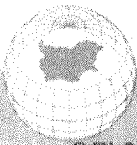
10.08.2010г.

Главен архитект на Община Варна:

/арх. П. Йорданов/

Влязло в сила на:
Гл. архитект
на Община Варна:

09.08.2010г.
/арх. П. Йорданов/



АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, вв. Панаевска, ул. Мусажийска
Тел.: 02/816 63 83, факс: 02/800 59 83
ACAD@CADASTRE.BG, CADASTRE.BG

СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - гр. ВАРНА

9000, Бул. "ЦАР ОСВОБОДИТЕЛ" №76Г, ет.6, 052/635620, 634638,
varna@cadastre.bg, acad_varna@mail.bg, БУЛСТАТ.130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 3336 / 08.02.2012 г.

Поземлен имот с идентификатор 10135.2517.2536

Гр. Варна, общ. Варна, обл. Варна

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-92 / 14.10.2008г.

на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение със заповед: КД-14-03-1655 / 09.11.2010г. на НАЧАЛНИК НА СГКК - ВАРНА

Адрес на поземления имот: гр. Варна, район Приморски, п.к. 9000, СО "Манастирски рид", местност
МАНАСТИРСКИ РИД

Площ: 2530 кв.м

Трайно предназначение на територията: Урбанизирана

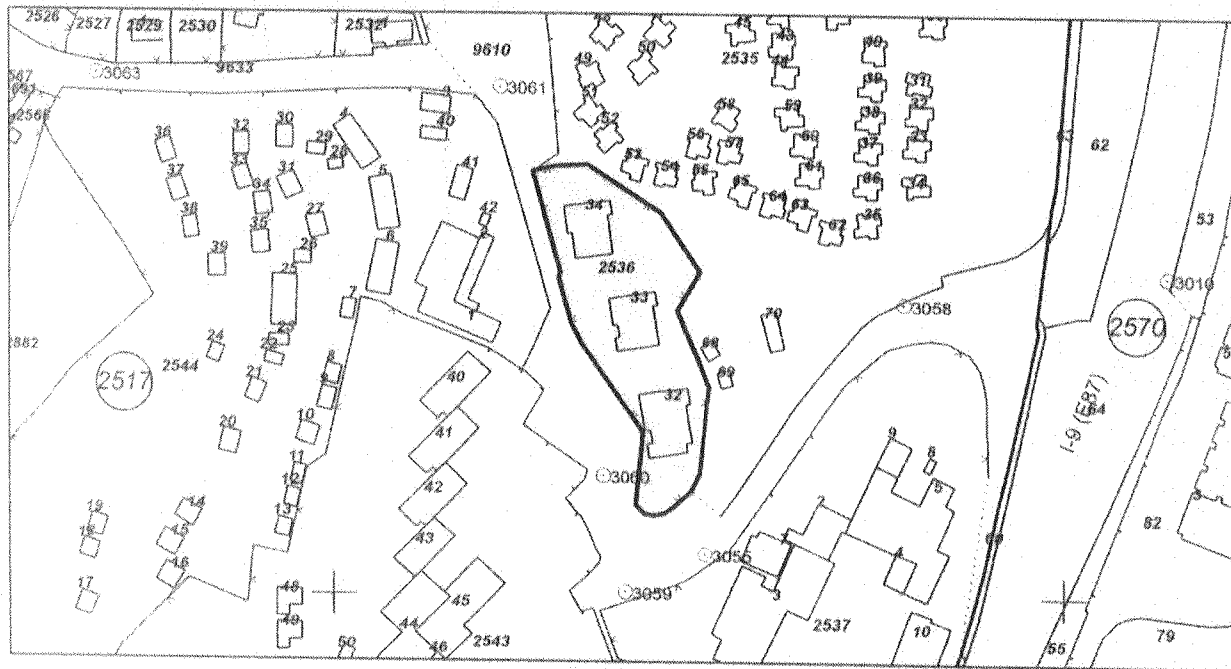
Начин на трайно ползване: За курортен хотел, почивен дом

Стар идентификатор: няма

Номер по предходен план: 1536, квартал: 18

Съседни: 10135.2517.2535, 10135.2517.9610

Координатна система 1970г.



М 1:2000

Собственици:

1. 103006276, "ЯВОР" АД

Няма данни за идеалните части

Нотариален акт № 25 том XIII рег. 4375 дело 3055 от 26.02.2008г., издаден от СЛУЖБА ПО
ВПИСВАНИЯТА - ВАРНА

Скица № 3336 / 08.02.2012 г. издадена въз основа на
документ с входящ № 99-3184 / 03.02.2012 г.

/инж. Красимира Божкова/



осители на други вещни права:

ЛЮБОМИР ИОРДАНОВ ПОПИОРДАНОВ

право на строеж

д. част 10.5213 %

Ютариален акт № 200 том XL рег. 15380 дело 8880 от 13.08.2010г., издаден от СЛУЖБА ПО

ПИСВАНИЯТА -ВАРНА

СВЕТЛАНА СИМЕОНОВА ГЕТОВА

право на строеж

д. част 10.2997 %

Ютариален акт № 183 том XXVII рег. 10610 дело 5949 от 11.06.2010г., издаден от СЛУЖБА ПО

ПИСВАНИЯТА -ВАРНА

ПЕТЪР МИТЕВ ГОРНАКОВ

право на строеж

д. част 9.6598 %

Ютариален акт № 187 том XXVII рег. 10621 дело 5954 от 11.06.2010г., издаден от СЛУЖБА ПО

ПИСВАНИЯТА -ВАРНА

ВИКТОР КУРСТАК

право на строеж

д. част 2.0016 %

Ютариален акт № 9 том XXXVI рег. 13608 дело 7755 от 21.07.2010г., издаден от СЛУЖБА ПО

ПИСВАНИЯТА -ВАРНА

право на строеж

д. част 6.3883 %

Ютариален акт № 9 том XXXVI рег. 13608 дело 7755 от 21.07.2010г., издаден от СЛУЖБА ПО

ПИСВАНИЯТА -ВАРНА

ВЕСЕЛИН БОРИСОВ ВАНКОВ

право на строеж

д. част 10.1986 %

Ютариален акт № 83 том XXIX рег. 11123 дело 6278 от 18.06.2010г., издаден от СЛУЖБА ПО

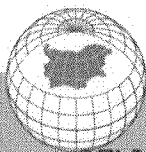
ПИСВАНИЯТА -ВАРНА

Скицата да послужи за: **НОТАРИУС**

Скица № 3336 / 08.02.2012 г. издадена въз основа на документ с входящ № 99-3184 / 03.02.2012 г.



/инж. Красимира Божкова/



АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - гр. ВАРНА

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

София 1618, кв. Павлово, ул. Мусала №1
ТЕЛ.: 02/818 83 83 стр. 101/155 53 33
ACAD@CADASTRE.BG * WWW.CADASTRE.BG

**СХЕМА № 4324 / 22.02.2012 г.
НА САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА**

с идентификатор 10135.2517.2536.34.11

Гр. Варна, общ. Варна, обл. Варна

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-92 / 14.10.2008г.
на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение със заповед: КД-14-03-3509 / 29.12.2011г. на НАЧАЛНИК НА СГКК - ВАРНА

Адрес на имота: гр. Варна, п.к. 9000, с.о. "МОНАСТИРСКИ РИД", бл. С, ет. 1

Самостоятелният обект се намира в сграда № 34, разположена в поземлен имот с идентификатор
10135.2517.2536

Предназначение на самостоятелния обект: За търговска дейност

Брой нива на обекта: 1

Посочена в документа площ: 83.93 кв.м

Прилежащи части: ид. части от общите части на сградата

Ниво: 1

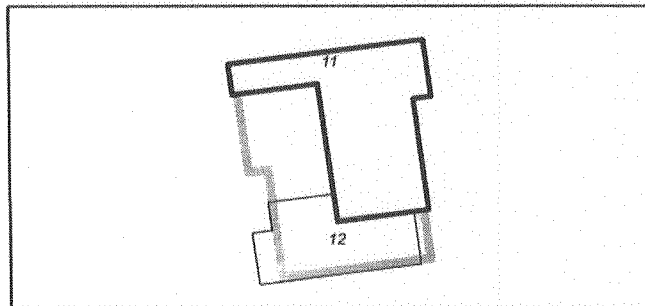
Съседни самостоятелни обекти в сградата:

На същия етаж: 10135.2517.2536.34.12

Под обекта: няма

Над обекта: 10135.2517.2536.34.2,

10135.2517.2536.34.3



Стар идентификатор: 10135.2517.2536.34.7

Собственици:

1. 103006276, "ЯВОР" АД

Няма данни за идеалните части

Други № 155 от 25.08.2011г., издаден от ОБЩИНА ВАРНА

Схемата да послужи за: **НОТАРИУС**

Схема № 4324 / 22.02.2012 г. е издадена въз основа на
документ с входящ № 99-4361 / 17.02.2012 г.



Инж. Красимира Божкова/



АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - гр. ВАРНА

Собия 1618, кв. ПАВЛОВ, ул. МУСЛАА №1
ТЕЛ.: 02/818 83 83, ФАКС: 02/818 53 93
ACAD@CADASTRE.BG * WWW.CADASTRE.BG

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

**СХЕМА № 4325 / 22.02.2012 г.
НА САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА**

с идентификатор **10135.2517.2536.34.12**

Гр. Варна, общ. Варна, обл. Варна

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-92 / 14.10.2008г.
на **ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение със заповед: КД-14-03-3509 / 29.12.2011г. на **НАЧАЛНИК НА СГКК - ВАРНА**

Адрес на имота: гр. Варна, п.к. 9000, с.о. "МОНАСТИРСКИ РИД", бл. С, ет. 1

Самостоятелният обект се намира в сграда № 34, разположена в поземлен имот с идентификатор
10135.2517.2536

Предназначение на самостоятелния обект: **За търговска дейност**

Брой нива на обекта: **1**

Посочена в документа площ: **45.71 кв.м**

Прилежащи части: **ид. части от общите части на сградата**

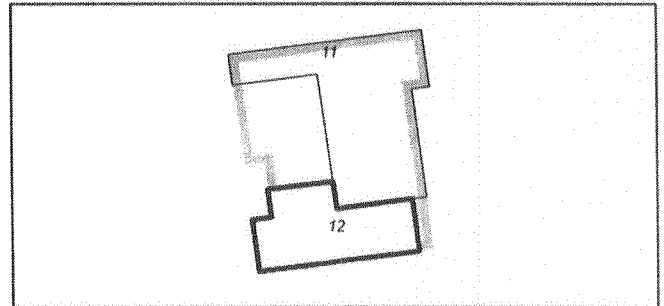
Ниво: **1**

Съседни самостоятелни обекти в сградата:

На същия етаж: **10135.2517.2536.34.11**

Под обекта: **няма**

Над обекта: **10135.2517.2536.34.1,
10135.2517.2536.34.2**



Стар идентификатор: **10135.2517.2536.34.7**

Собственици:

1. **103006276, "ЯВОР" АД**

Няма данни за идеалните части

Други № 155 от 25.08.2011г., издаден от ОБЩИНА ВАРНА

Схемата да послужи за: **НОТАРИУС**

Схема № 4325 / 22.02.2012 г. е издадена въз основа на
документ с входящ № 99-4361 / 17.02.2012 г.



/инж. Красимира Божкова/

ПЛОЩООБРАЗУВАНЕ

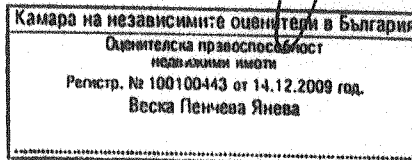
Промяна предназначение по време на строителство от гараж С4 във Ваканционно жилище в обект:
Ваканционни жилища с подземни паркинги и гаражи в ПИ 1536, с.о."Манастирски рид", гр.Варна
СГРАДА "С"

етаж	№ на об.	обект				корег. F1	скл. и обслужв. площ				F1 кор. + F2 кор.	ид. число К	ид. ч. обща части F3	F1+ F2+ F3
			F1	Kг	Kх		№	F2	Kсп	корег. F2				
			м2											
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
суперен	с1	гараж	21,03	0,8	1	16,82	7	5,49	0,6	3,29	20,12	3,1436	5,26	31,78
	с2	гараж	23,69	0,8	1	18,95					18,95	2,9614	4,95	28,64
	с3	гараж	21,26	0,8	1	17,01					17,01	2,6577	4,44	25,70
	С6а	вак.жил.	22,33	1	0,95	21,21	6 тав.С6	5,08 148,65	0,3 0,3	1,52 44,60	67,33	10,5213	17,59	193,65
партер	супермаркет		132,04	1	1,10	145,24					145,24	22,6957	37,95	169,99
I	С1	апарт.	60,74	1	1,03	62,56	1	4,11	0,3	1,23	63,80	9,9686	16,67	81,52
I	С2	апарт.	53,98	1	1,03	55,60	2	3,91	0,3	1,17	56,77	8,8712	14,83	72,72
I	С3	апарт.	62,92	1	1,03	64,81	3	4,28	0,3	1,28	66,09	10,3274	17,27	84,47
II	С4	апарт.	86,35	1	1,03	88,94	4	4,84	0,3	1,45	90,39	14,1246	23,62	114,81
II	С5	апарт.	90,12	1	1,03	92,82	5	4,78	0,3	1,43	94,26	14,7286	24,63	119,53
Сбор за сградата:			574,46			583,97		181,14		55,99	639,96	100,0000	167,21	922,81

29.03.2010г.
гр.Варна

Съставила:

В. Янева
В. Янева

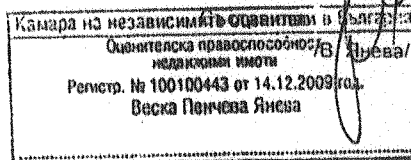


ПЛОЩООБРАЗУВАНЕ

Промяна предназначение по време на строителство от гараж В1 във Ваканционно жилище в обект:
Ваканционни жилища с подземни паркинги и гаражи в ПИ 1536, с.о."Манастирски рид", гр.Варна
СГРАДА "В"

етаж	№ на об.	обект				корег. F1	скл. и обслужв. площ				F1кор. + F2кор.	ид. число К	ид. ч. обща части F3	F1+ F2+ F3
			F1	Кг	Кх		№	F2	Ксп	корег. F2				
			м2			м2		м2		м2	м2	%	м2	м2
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
подземен	в3	гараж	21,03	0,8	1	16,82	7	5,49	0,6	3,29	20,12	3,2347	5,54	32,06
	в4	гараж	23,69	0,8	1	18,95					18,95	3,0472	5,22	28,91
	в5	гараж	21,26	0,8	1	17,01					17,01	2,7346	4,68	25,94
	в6	гараж	22,33	0,8	1	17,86					17,86	2,8722	4,92	27,25
партер	В8а	вак.жил.	18,81	1	0,95	17,87	тав. В8	148,65	0,3	44,60	63,43	10,1986	17,46	188,14
						2	3,22	0,3	0,97					
	в2	гараж	21,85	0,8	1	17,48					17,48	2,8105	4,81	26,66
	В1	апарт.	47,39	1	0,95	45,02	1	3,25	0,3	0,98	46,00	7,3953	12,66	63,30
	В2	апарт.	54,50	1	0,95	51,78					51,78	8,3246	14,25	68,75
I	В3	апарт.	60,74	1	1,03	62,56	4	4,99	0,3	1,50	64,06	10,2997	17,64	83,37
I	В4	апарт.	53,98	1	1,03	55,60	3	3,60	0,3	1,08	56,68	9,1131	15,60	73,18
I	В5	апарт.	62,07	1	1,03	63,93	5	4,76	0,3	1,43	65,36	10,5089	17,99	84,82
II	В6	апарт.	86,35	1	1,03	88,94	6	4,89	0,3	1,47	90,41	14,5361	24,89	116,13
II	В7	апарт.	90,12	1	1,03	92,82					92,82	14,9245	25,55	115,67
Сбор за сградата:			584,12			566,65		178,85		55,30	621,95	100,0000	171,22	934,19

07.06.2010г.
гр.Варна



ПЛОЩООБРАЗУВАНЕ

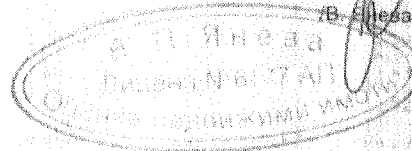
Промяна предназначение по време на строителство от гараж А1 във Ваканционно жилище в обект.
Ваканционни жилища с подземни паркинги и гаражи в ПИ 1536, с.о."Манастирски рид", гр.Варна
СГРАДА "А"

етаж	№ на об.	обект	корег.			скл. и обслуж. площ				F1кор. + F2кор.	ид.число К	ид.ч. обща части F3	F1+ F2+ F3	
			F1	Kг	Kх	№	F2	Kсп	корег. F2					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Подземен гараж за 4 коли със ЗП 122,70 м2, в т.ч.:														
подземен	A1	гаражна клетка	14,39	0,8	1	11,51	ман.дл. по 1/4 от 56,92 м2	14,23	0,8	11,38	22,90	2,8773	5,11	33,73
	A2	гаражна клетка	14,39	0,8	1	11,51		14,23	0,8	11,38	22,90	2,8773	5,11	33,73
	A3	гаражна клетка	18,35	0,8	1	14,68		14,23	0,8	11,38	26,06	3,2754	5,82	38,40
	A4	гаражна клетка	18,65	0,8	1	14,92		14,23	0,8	11,38	26,30	3,3056	5,88	38,76
партър	A9a	ваканц жил.	22,53	1	0,95	21,40	изба 9	3,80	0,3	1,14	76,87	9,6598	17,17	224,58
						тав А9	181,08	0,3	54,32					
	A2	гараж	19,91	0,8	1	15,93					15,93	2,0016	3,56	23,47
	A3	гараж	18,58	0,8	1	14,86					14,86	1,8679	3,32	21,90
	A1	апарт	52,02	1	0,95	49,42	1	4,72	0,3	1,42	50,84	6,3883	11,36	68,10
	A2	апарт	63,24	1	0,95	60,08	2	4,33	0,3	1,30	61,38	7,7131	13,71	81,28
	A3	апарт	86,26	1	1,03	88,85	3	4,38	0,3	1,31	90,16	11,3305	20,14	110,78
	A4	апарт	55,27	1	1,03	56,93	4	3,88	0,3	1,16	58,09	7,3003	12,98	72,13
A5	апарт	86,87	1	1,03	89,48	5	4,10	0,3	1,23	90,71	11,3989	20,26	111,23	
II	A6	апарт	86,26	1	1,03	88,85	6	3,85	0,3	1,16	90,00	11,3105	20,11	110,22
II	A7	апарт	55,27	1	1,03	56,93	7	4,04	0,3	1,21	58,14	7,3064	12,99	72,30
II	A8	апарт	86,87	1	1,03	89,48	8	3,79	0,3	1,14	90,61	11,3872	20,24	110,90
Сбор за сградата:			698,86			684,82		274,89		110,93	795,75	100,0000	177,76	1151,51

29.03.2010г.
гр.Варна

Съставила

В. Деева



Вид имот: **2-СТАЕН**

Цена: **EUR 58000**

Местоположение: **област Варна, район: м-т Ален мак,**

Данни: Квадратура: **80 кв.м, 2-ри ет.,**

Допълнителна информация: ID 8151. ЕКСКЛУЗИВНО!!! Предлагаме Ви двустаен апартамент в местност Ален Мак до Варненски Свободен Университет на 350 метра от плажа. Апартаментът е разположен на 2 жилищен етаж с площ от 80 кв.м. Състои се от: дневен тракт с кухненски бокс, спалня, баня с тоалетна,килер и тераса. Изложението е южно. Апартаментът се продава с оборудвана кухня, с ел.уреди и климатици. Комплексът е ограден с ограда, има басейн, поддържани зелени площи и общи части.

Вид имот: **3-СТАЕН**

Цена: **EUR 50000**

Местоположение: **област Варна, район: м-т Ален мак,**

Данни: Квадратура: **78 кв.м,**

Допълнителна информация: Код на обявата: 5675 Акцент Инвест предлага на Вашето внимание тристаен апартамент в м-т Ален Мак, 10 км от г. Варна. Предлагат се като обзаведени , така и по степената на завършеност по БДС 2-3-стайни апартаменти и мезонети. Ток, вода, мръсен канал, басейн, паркомясто за закупилите апартаменти. Сградата е с Акт 16. Възможност за разсрочено плащане до 10 г. 1-ва вноска - 10% от продажната цена. Жилищният комплекс разположен на 250 м. от морето, в близост до супермаркети, ресторанти, хотели, банкомати и други необходими удобства. Имотът е подходящ, както за ваканционно, така и за цялогодишно живеене.

Вид имот: **3-СТАЕН**

Цена: **EUR 59500**

Местоположение: **област Варна, район: м-т Ален мак,**

Данни: Квадратура: **69 кв.м, 1-ви ет.,**

Допълнителна информация: Дана Пропърти представя на Вашето внимание 3-ен апартамент, намиращ се в м-ст Ален Мак, в затворен комплекс без такса за поддръжка ! Продава се напълно обзаведен, 69,32кв.м. чиста площ и 2,56 кв.м. общи части ! Състои се от 2 спални,просторна дневна с кухненски бокс,баня и тоалет,много голяма тераса, на 1-ви етаж от 2 , има въздух и панорама към морето,на 350 метра от плаж Кабакум, в много добро състояние ! напълно обзаведен ,с всички електроуреди - телевизор,термокана,фритюрник, микровълнова печка,котлони, вградена фурна, 2 климатика. За повече въпроси и информация не се колебайте да позвъните.

Затвори прозореца

Вид имот: **ЗАВЕДЕНИЕ**

Цена: **EUR 180000**

Местоположение: **област Варна, район: к.к. Св.Св. Константин и Елена,**
Данни: **Квадратура: 200 кв.м, Телефон, Лок.отопл.**

Вид имот: **ЗАВЕДЕНИЕ**

Цена: **EUR 219954**

Местоположение: **област Варна, район: к.к. Св.Св. Константин и Елена,**

Данни: **Квадратура: 250 кв.м,**

Допълнителна информация: **Предлагаме ви заведение със статут на бистро в сграда тип ново строителство-чист партер, ъглово, лице, височина. Помещението е завършено до ключ, със четири подхода и паркоместа. Функционирало е като магазин за хранителни стоки. За контакт консултант -Зорница Димитрова 0893 463 553, 0887 483 012**

Вид имот: **ЗАВЕДЕНИЕ**

Цена: **EUR 135000**

Местоположение: **област Варна, район: м-т Ален мак,**

Данни: **Квадратура: 390 кв.м,**

Допълнителна информация: **Ресторант - заведение за обществено хранене тип 'Happy' с площ от 392 кв.м, състоящо се от: Напълно обзаведена зала - климатизирана , с изградена аспирация , дограма PVCс цвят златен дъб , обзавеждане масив,площ от 145кв.м. с 50 места за хранене. Напълно оборудвана кухня 128кв.м. със сервизни помещения. Лятна градина с барбекю от 119кв.м. с 50 места. Тип на заведението заведение за хранене; Места за сядане 50+50; Категория - 3 звезди; Сезонност - целогодишен обект; Обслужване - със сервитьори. За нормалната експлоатация на помещенията са предвидени: Търговска зала; Предверие и тоалетна за посетители; Санитария - битов възел за персонала със съблекалня и тоалетна с душ; Работни помещения с мивки и плотове с различни предназначения; Работна площ на бара; Два входа / за посетители и за зареждане на заведението/; Пълно работно и спомагателно оборудване и инвентар. Възможна всякаква асортиментна програма. Предвидено подходящо подово и стенно покритие. Вентилация и кли**

Затвори прозореца

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



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