

Пазарна Оценка

Обект:

Недвижим имот - Урегулиран поземлен имот I – 2340, 2341, 2343, кв. 84-б по плана на гр. Гълъбово, обединяващ УПИ V-2343, УПИ III-2341 и УПИ I-2340, кв. 84-б, гр. Гълъбово с площ от 7590 м2 по действащия регулационен план. Върху имота се изгражда Ремонтно – механичен цех, състоящ се от метално хале и обслужваща двуетажна административно-битова сграда.

Местоположение:

Област Стара Загора, град Гълъбово

Др. данни – Урегулиран поземлен имот I – 2340, 2341, 2343, кв. 84-б по плана на гр. Гълъбово

Възложител:

„ЕНЕМОНА“ АД

Оценител:

Ели Йорданова Монева-Селенска – лицензиран оценител на недвижими имоти – лиценз №9644/2001 г. на АП

м. януари 2009

Съдържание

- I. Резюме от доклада
- II. Дефиниране на заданието
 - 1. Предмет на оценката, възложител, изпълнител
 - 2. Цел и предназначение на оценката
 - 3. Дата на доклада
 - 4. Методи на оценка и приложени стандарти на стойността
- III. Източници на информация
- IV. Правен режим на имота
- V. Характеристика на имота
- VI. Методология на оценяването и оценка
- VII. Заключение за пазарна оценка
- VIII. Приложения

Настоящата експертна оценка е изготвена от Ели Йорданова Монева-Селенска лицензиран оценител на недвижими имоти – лиценз №9644/2001 г. на АП по възлагане на „Енемона” АД.

Оценката и цялостният писмен доклад са изготвени при спазване изискванията за оценка на обекти по стандартите за бизнесоценяване възприети от Агенцията за приватизация.

Оценителят изготвил настоящата експертна оценка няма имуществено и друго отношение към оценяваният имот, същият декларира с подписа си обективността на изложеното в доклада.

На обекта е направен оглед на 21.01.2009 година. Извършено е проучване на пазара – търсене и предлагане на имоти от типа на оценявания. Справедливата пазарна стойност на обекта е формирана въз основа на реално застроените площи, обеми, констатирано състояние на строителна реализация, извършени подобрения, като същевременно е отчетена пазарната ситуация в района – търсене и предлагане на обекти от типа на оценявания.

В процеса на своята работа оценителя е използвал информация от официални източници, като издания на Справочници на цените в строителството януари, 2009, каталозите на „Строителен обзор” – 2008 – година на издателска къща „СЕК”, информация от сайтовете на Агенциите за недвижими имоти и др. Използвана е и специфична база данни от опита на оценителя в неговата работа.

31.01.2009

Експерт Оценител:



/Ели Монева-Селенска/

Лиценз за оценка на

недвижими имоти №9644

От 2001 г. на АП

I. Резюме от доклада

Имот	Недвижим имот – Урегулиран поземлен имот заедно с изграждащия се Ремонтно-механичен цех, състоящ се от едноетажно метално хале и двуетажна административно –битова сграда на етап „груб строеж“
Район / квартал/ по плана на града	гр. Гълъбово, УПИ I- 2340, 2341, 2343 , кв. 84-б
Собственик	„ЕНЕМОНА“ АД
Особености на имота	Равнинен терен до слабо наклонен, 35% покрит с трайна настилка бетон или бетонови блокчета, метална ограда , останалата с трошен камък , изградени водопровод и ел.захранване. До имота има съществуваща улица.
Конструкция на сградите	Хале - стоманени рамки, съобразени с монтиране на мостов едноредов кран и единични стоманобетонени фундаменти; И Двуетажна обслужваща административно-битова сграда – колонна-редова конструкция и междуетажна плоча
Етажност на сградите	Хале - едноетажно, височина до стреха 9,80 м Двуетажна обслужваща административно-битова сграда
Година на строителство	В процес на строителство началото на строителство - март 2008 г. Етап – груб строеж
Застроена площ /кв.м /	ЗП – 1033,5 м2 РЗП – 1277 м2 Застроен обем – 9643 м3
Методи на оценяване и относително тегло в крайната оценка	100% Метод на вещната стойност
Справедлива пазарна стойност	777,900 лева, от които: - 131 400 лева е справедливата пазарна стойност на земята, - 436 900 лева е справедливата пазарна стойност на металното хале, - 209 600 лева е справедливата пазарна оценка на Двуетажната административно-битова сграда Всички указани стойности са посочени без ДДС.
Дата на оценката	31.01.2009 г.
Фиксинг на БНБ	1.95583 BGN/EUR

ЛИЦЕНЗИРАН ОЦЕНИТЕЛ:

/ Е. Монева-Селенска/

II. Описание на заданието

1. Предмет на оценката, възложител, изпълнител

Възложено е изготвяне на експертна оценка, с която да се определи пазарната стойност на Недвижим имот – Урегулиран поземлен имот УПИ I-2340,2341,2343 , с площ 7590 м2, обединяващ УПИ V-2343, УПИ III-2341 и УПИ I-2340 в квартал 84-б по плана на гр.Гълъбово, и изграждащия се върху него Ремонтно-механичен цех , състоящ се от Хале и Двуетажна обслужваща административно-битова сграда. Върху имота са разположени преместваеми едно и двуетажни административни помещения тип „павилион“, които не са предмет на настоящата оценка.

Задачата е възложена от „Енемона“ АД. Изпълнител е Ели Монева-Селенска независим експерт - лицензиран от АП оценител на недвижими имоти – лиценз № 9644/2001 г. на АП /Приложение №1/.

2. Цел и предназначение на оценката

Настоящата експертна оценка има за цел определянето на справедливата пазарна стойност на недвижим имот - Урегулиран поземлен имот УПИ I-2340,2341,2343 , с площ 7590 м2, обединяващ УПИ V-2343, УПИ III-2341 и УПИ I-2340 в квартал 84-б по плана на гр.Гълъбово, и прилежащи към него Хале и Двуетажна административна сграда , които са в процес на строеж етап „груб строеж“, която да послужи за продажба на имота.

3. Дата на доклада

Съдържанието на Доклада за оценка на Недвижим имот - Урегулиран поземлен имот УПИ I-2340,2341,2343 , с площ 7590 м2, обединяващ УПИ V-2343, УПИ III-2341 и УПИ I-2340 в квартал 84-б по плана на гр.Гълъбово, и прилежащи към него Хале и Двуетажна административно-битова сграда, е изготвен на 31.01.2009 година, е съгласно Законите, наредбите и другите нормативни документи, касаещи изготвянето на оценката, които са в сила към тази дата. Оглед на имота е извършен на 21.01.2009 г. Изведената пазарна стойност е приравнена към курса на еврото по данни на БНБ към момента на изготвяне на оценката. При определяне на стойностите по различните методи, оценителят е имал предвид марж на влияние на общо икономическите фактори не по-висок от 10 %. В случай на промени в общата икономическа рамка като: рязък скок на курса на еврото,



основния лихвен процент или инфлацията, съществена динамика в пазара на недвижими имоти, както и при промяна на процента на дострояване е необходимо резултатите от оценката да бъдат преразгледани и в случай на необходимост актуализирани.

4. Методи на оценка и приложени стандарти на стойността

След анализ на всички данни и преглед на пазарната информация, като най-подходящ за оценката на Недвижим имот - Урегулиран поземлен имот УПИ I-2340,2341,2343 , с площ 7590 м2, обединяващ УПИ V-2343, УПИ III-2341 и УПИ I-2340 в квартал 84-б по плана на гр.Гълъбово, и изграждащия се в него Ремонтно-механичен цех, състоящ се от Хале и Двуетажна обслужваща административно-битова сграда, беше възприет

Метод на вещната стойност – относ. тежест на оценката – 100%.

като цената на земята е определена на основата на

Метода на пазарните аналози

Основанието оценката на изграждащите се Метално Хале и Двуетажна обслужваща административно-битова сграда да се базира на метода на вещната стойност е фактът, че и тези 2 обекта на оценяване са в етап на изграждане и че липсват пазарни свидетелства в района на гр.Гълъбово за покупко-продажби и оферирание на Метални халета и пристройки от типа на оценяваните.

III. Източници на информация, използвани при оценката

Оценяването на обекта е извършено въз основа на следните информационни източници, предоставени от собственика:

- Нотариален Акт за констатиране право на собственост върху Недвижим Имот №157 том IX, рег. №7165, дело 861 от 2004 г.
- Договор №17 за продажба на недвижим имот – частна общинска собственост от 23.08.2004 година за покупка на УПИ I- 2340, находящ се в кв.84б по плана на гр.Гълъбово
- Договор №18 за продажба на недвижим имот – частна общинска собственост от 23.08.2004 година за покупка на УПИ III- 2341, находящ се в кв.84б по плана на гр.Гълъбово



- Договор №19 за продажба на недвижим имот – частна общинска собственост от 23.08.2004 година за покупка на УПИ V- 2343, находящ се в кв.84б по плана на гр.Гълъбово
- Скица на УПИ – I 2340,2341,2343 от 17.07.2009 година
- Заповед № 306 от 11.07.2005 за изменение на подробен устройствен план ПРЗ
- Разрешение за строеж №12 от 13.03.2008 и забележка №1 от 27.07.2008 г към него
- Протокол за откриване на строителна площадка и определяне на строителна линия от 28.03.2008 г.
- Предварителен договор за присъединяване към водопроводната и канализационна мрежа от 19.09.2007 година
- Констативен протокол за приемане конструкцията – метална конструкция за хале от 18 юни 2008 година, Актове за скрити работи, Акт за приемане на СМР по фундаменти, Актове за приемане на СМР по нива и елементи на конструкцията, Акт за приемане на земната основа
- Проектна Документация за обект „Ремонтно механичен цех”
- Справка за разходи за придобиване на Ремонтно механичен цех, направени от „Енемона” АД от 14.01.2009 година

Настоящият доклад е изготвен въз основа на предоставената документация, огледа, проведените интервюта и конкретните данни, установени на място към посочената дата на огледа. Имотът е оценен в състоянието, в което се намира към момента на огледа. Анализ на правното състояние не се прави, тъй като такова не е възложено. Оценителят счита официално предоставената информация за достоверна и не носи отговорност за невярна информация. Извършено е проучване на пазара – търсене и предлагане на имоти от типа на оценявания. Справедливата пазарна стойност на обекта е формирана въз основа на реално застроените площи, обеми, констатирано състояние на строителна реализация, като същевременно е отчетена пазарната ситуация в района – търсене и предлагане на обекти от типа на оценявания.

В процеса на своята работа оценителят е използвал информация от официални източници, като издания на Справочници на цените в строителството ануари 2008 г, „Строителен обзор” 7-8 / 2008 година, издателство СЕК за цените на строежите, информация от сайтовете на Агенциите за недвижими имоти и др.



Използвана е и специфична база данни от опита на оценителя в неговата работа.

Оценителят декларира, че няма никакви интереси към оценявания обект, както и към Възложителя, които биха повлияли върху оценката.

IV. Правен режим, собственост на имота

Недвижимият имот - Урегулиран поземлен имот УПИ I-2340,2341,2343 , с площ 7590 м2, обединяващ УПИ V-2343, УПИ III-2341 и УПИ I-2340 в квартал 84-б по плана на гр.Гълъбово, и изграждащия се в него Ремонтно – механичен цех, състоящ се от Хале и Двуетажна обслужваща пристройка, със ЗП по одобрена техническа документация 1033,5 м2, и РЗП 1277 м2 . Имотът е придобит с Договори №№ 17,18 и 19 за покупка-продажба на недвижими имоти – частна общинска собственост, всички те от 23.08.2004 година. Съгласно тези договори „ЕНЕМОНА“ АД придобива последователно УПИ I-2340 с площ 2835 м2, УПИ III-2341 с площ 1935 м2, и УПИ V-2343 с площ 2820 м2, в квартал 84-б по плана на гр.Гълъбово. След проведената регулация и одобрение на ПРЗ съгласно Заповед 306 от 11.07.2005 година трите УПИ се обединяват в УПИ I-2340,2341,2343 с площ 7590 м2. Съгласно издаденото Разрешение за строеж №12 от 13.03.2008 година и забележка №1 от 27.07.2008 година към него в имота се разрешава изграждането на Ремонтно механичен цех, състоящ се от Хале – метална конструкция и Двуетажна обслужваща пристройка, двете със ЗП 1033,5 м2 и РЗП 1277 м2. Халето и двуетажната пристройка са в процес на изграждане: с изградени фундаменти, конструкции, покрив, с подписани и приети съответни Актове за приемане на фундаменти и конструкциите. Документите са подписани от независимия строителен надзор. Предстои извършване на останалите СМР с оглед издаване на Акт 15 и разрешение за ползване.

IV. Характеристика на оценявания обект

1. Характеристика на района

Имотът, обект на оценяване, попада в зона със с производствено предназначение на град Гълъбово, община Гълъбово. Община Гълъбово има население 15 690 души, на територията на общината активна стопанска дейност развиват около 350 фирми. Тук се намират и работят два от рудниците на Мини Марица – Изток, две ТЕЦ и фабрика за производство на брикети. Добивът на въглища и преработката им в електроенергия и брикети е основния поминък на населението. Проектът за овновяването на ТЕЦ Марица – Изток 3 удължи срока



на експлоатация на мощностите с 15 години. На територията на общината се изгражда нова ТЕЦ.

Приоритетите на община Гълъбово до 2013 година са:

- развитие на енергийния и въгледобивен сектор
- разширяване на дребния и среден бизнес
- подобряване на жизнената среда

Оценяваният имот се намира в зона със с производствено предназначение разположен е първа линия, на около 100 м от шосето Гълъбово – Раднево - Стара Загора Разположението е изключително благоприятно за производство и складове. От екологична гледна точка, обаче, районът не е с добри характеристики поради близостта си до ТЕЦ-овете.

2. Характеристика на УПИ

Урегулиран поземлен имот УПИ I-2340,2341,2343 , обединяващ УПИ V-2343, УПИ III-2341 и УПИ I-2340 в квартал 84-б по плана на гр.Гълъбово, собственост на „ЕНЕМОНА“ АД с предназначение за производство, складове и офиси. По действащия регулационен план и по документи за собственост имотът е с площ от 7590 м2. Стопанският двор е равен, като към момента на оценката около 35% от незастроената площ е покрита с трайна настилка – бетонни блокчета, или асфалт. Стопанският двор ще предоставя добри възможности за паркиране на и разтоварване от превозни средства с оглед бъдещата дейност на ремонтния цех. Обектът, предмет на оценката, е разположен на около 100 м от шосето Гълъбово-Раднево - Стара Загора. Транспортната достъпност е добра - до имота има съществуваща улица, Имотът е ограден от всички страни с метална ограда с метални колове, 40% от нея е новоизградена върху бетонова основа. Оградата е в добро техническо състояние. Има изграден водопровод, кализация и електрозахранване. Към момента на оценяването в имота се изгражда съгласно одобрените строителни книжа Ремонтно – механичен цех, състоящ се от Хале и Двуетажна обслужваща пристройка. Съгласно градоустройствените показатели и одобрения План за регулация и застрояване характеристиките на имота са, както следва: плътност на застрояване 50%, Кинт-2 при триетажно застрояване с височина до 10м, процент на озеленяване – 20%, което е взето предвид при определянето на пазарната стойност на земята.



3. Характеристика на сградния фонд

Върху имота се изгражда Ремонтно – механичен цех, състоящ се от.

А. Едноетажно Метално Хале с предназначение Ремонтно – механичен цех

Едноетажното Металното хале за студена обработка на метали е ситуирано в северната част на имота. Има размер 42,70/18,40 м и височина на стрехата – до 9,80 м. Конструкцията е от стоманени рамки, съобразени с монтиране на мостов едностранен кран и единични стоманенобетонни фундаменти. Подът е от армирана бетонова настилка. Покривното покритие е от термоизолационни панели, фасадните стени също са от термоизолационни панели. Съгласно проекта прозорците са от алуминий със стъклопакет. Халето има 3 ролетни врати с изолация и размери 5,00 м/5,50 м и 2 метални врати. Изградено е съобразно одобрени архитектурни проекти и Разрешение за строеж №12 от 13.03.2008 г и забележка №1 към него. Има подписани Констативни протоколи за приемане на фундамент и конструкция. Производствената сграда има осигурени достъп на хора и товарни автомобили.

Б. Двуетажна обслужваща административно-битова сграда

По първоначален проект към западната фасада на Халето е предвидена едноетажна пристройка с размери 36,0 м/6,00 м и височина до борда на покрива – 3,40 м. След преработката на проекта и одобряването му съгласно Забележка 1 към издаденото Разрешение за строеж №12 от 13.03.2008 година се предвижда надстрояване с един етаж на пристройката и дострояване на нова стълбищна клетка. В пристройката са предвидени следните помещения:

На кота 0 – склад за резервни части и инструменти – 93,60м² с вградено помещение за абонатна станция, 2 бр. канцеларии, санитарно битови помещения за персонала – гардеробни, съблекални, тоалетни и душове за мъже и жени, и стълбищна клетка към втория етаж. Постройката е масивна, с газобетонни външни стени, вътрешни стени от гипсокартон. Съгласно проекта подовите настилки са с теракотни плочи в санитарните помещения, армирана бетонова настилка в склада и абонатната станция, гранитогрес в коридорите и стълбищната клетка, ламинат в канцелариите, стените са гипсова шпакловка с латекс, а в санитарните помещения – фаянс до 2,1м и латекс. На втория етаж са предвидени общо 11 бр помещения, 2 стълбищни клетки и съответните коридори. Предвижданията на проекта за довършителни дейности на втория етаж са същите, както на първия етаж по видове помещения.



V. Методология на оценяването и оценка. Метод на вещната стойност

A. Метално производствено хале

№.	Строителни работи	%	Обща стойност на работите в %	Изпълнение %	Общо изпълнение на работите %
1	Изкопни работи /земни работи/ О цикъл	1-3%	2%	100,00%	2,00%
2	Конструкция	30-40%	38%	100,00%	38,00%
3	Зидария	5-8%	0%	100,00%	0,00%
4	Покрив	2-5%	3%	100,00%	3,00%
5	Замазки подови	1-3%	1%	100,00%	1,00%
6	Подкранов път	3-7%	7%	100,00%	7,00%
7	Прозорци	4-8%	7%	0,00%	0,00%
8	Врати	3-6%	4%	100,00%	4,00%
9	Мазилки	4-6%	2%	0,00%	0,00%
10	Оградни панели	5-10%	8%	100,00%	8,00%
11	Боядисване	2-4	4%	0,00%	0,00%
12	Подови настилки	3-5%	4%	0,00%	0,00%
13	Топлоизолации	0-5%	5%	0,00%	0,00%
14	Водопровод	1-3%	1%	100,00%	0,50%
15	Канализация	1-3%	1%	100,00%	0,50%
16	Санитарни прибори	1-3%	0%	0,00%	0,00%
17	Електроинсталация	1-6%	6%	20,00%	1,20%
18	Електроуреди	1-4%	0%	0,00%	0,00%
19	Отоплителни тела и инсталация	0-5%	5%	0,00%	0,00%
20	Телефонни и др. инсталации	0-2%	0%	0,00%	0,00%
21	Асансьори	0-2%	0%	0,00%	0,00%

22	Неописани	0-4%	3%	0,00%	0,00%
Общо		100	100%		65,20%

Инвестиционна стойност на ново строителство е 880 лв без ДДС на м2

Обща инвестиционна стойност – 670 000 лв без ДДС

Стойност на изпълнените работи – 436 900 лв без ДДС

Оставащи работи – 233 100 лв без ДДС.

Б. Двуетажна административно-битова сграда

№.	Строителни работи	%	Обща стойност на работите в %	Изпълнение %	Общо изпълнение на работите %
1	Изкопни работи /земни работи/	1-3%	1%	100,00%	1,00%
2	Конструкция	20-28%	28%	100,00%	28,00%
3	Зидария	5-8%	4%	100,00%	4,00%
4	Покрив	2-5%	5%	100,00%	5,00%
5	Замазки подови	1-3%	2%	70,00%	1,40%
6	Железарски изделия	0-2%	2%	0,00%	0,00%
7	Прозорци	5-10%	10%	0,00%	0,00%
8	Врати	3-6%	4%	0,00%	0,00%
9	Мазипки	4-6%	4%	0,00%	0,00%
10	Топлоизолации	0-4%	4%	0,00%	0,00%
11	Боядисване	3-5%	5%	0,00%	0,00%
12	Подови настилки	5-8%	6%	0,00%	0,00%
13	Облицовки	0-4%	3%	0,00%	0,00%
14	Водопровод	1-3%	3%	100,00%	3,00%
15	Канализация	1-3%	3%	100,00%	3,00%
16	Санитарни прибори	1-3%	2%	0,00%	0,00%
17	Електроинсталация	3-5%	5%	0,00%	0,00%

18	Електроуреди	1-4%	1%	0,00%	0,00%
19	Отоплителни тела и инсталация	0-4%	4%	0,00%	0,00%
20	Телефонни и др. инсталации	0-2%	1%	0,00%	0,00%
21	Асансьори	0-2%	0%	0,00%	0,00%
22	Неописани	0-4%	3%	0,00%	0,00%
Общо		100	100%		45,40%

Инвестиционна стойност на ново строителство – 895 лв/м² без ДДС

Обща инвестиционна стойност – 461 500 лв без ДДС

Стойност на изпълнените работи – 209 600 лв без ДДС

Оставащи работи – 251 900 лв без ДДС.

- **Урегулиран поземлен имот**

Пазарната цена на терена се определя според местоположението му, като се отчитат възможността за стопанска дейност – строителна зона, транспортна достъпност, инфраструктура, и д.р.

Пазарни аналози :

1. парцел 2000 м², намиращ се на главен път Гълъбово – Стара Загора, подходящ за строителство на складова база, производствена дейност – цена 15 EUR/м²

2. дворно място 870 м², канаризация, одобрен проект за търговска и жилищна площ, издадено разрешение за строеж – 10 EUR/м

3. УПИ 2000 м², заедно изградените съоръжения за бензиностанции – 3 цистерни , 3 колонки, газстанция, собствен трафопост и празно дворно място от 800 м², цена: 24 EUR/м² включително изградените съоръжения

Имайки предвид характеристиката на земята и потенциалът, с който тя прижетава / 50% плътност, Кинт – 2, височина на застрояване 10 м до 3 етажа/ оценителят приема осреднена пазарна цена за имота : 12 EUR/м², мклучително направените подобрения върху терена – асфалтиране, тротоарни плочи, ограда.

Пазарна цена на УПИ = 131 400 лв



Обща стойност на имота по метода на вещната стойност, отразяващ извършените и оценени дейности по изграждането на Ремонтно механичния цех – Метално Хале и Двуетажна обслужваща постройка към датата на оценяването е

777 900 BGN

Словом : седемстотин седемдесет и седем хиляди и деветстотин лева

На база на гореизложеното пазарната стойност на имота определяме на

777 900 BGN без ДДС

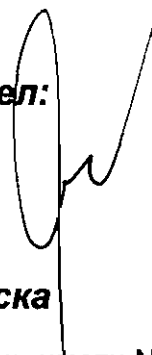
Словом Седемстотин седемдесет и седем хиляди и деветстотин лева

От които пазарната стойност на земята е

131 400 BGN без ДДС

Словом сто тридесет и една хиляди и четиристотин лева

Лицензиран оценител:



Ели Монева – Селенска

Лиценз за оценка недвижими имоти №9644

ПРИЛОЖЕНИЯ

- Лиценз № 9644 от 31 юли 2001 година, издаден от Агенция за приватизация
- Нотариален Акт за констатиране право на собственост върху Недвижим Имот №157 том IX, рег. №7165, дело 861 от 2004 г.
- Договор №17 за продажба на недвижим имот – частна общинска собственост от 23.08.2004 година за покупка на УПИ I- 2340, находящ се в кв.846 по плана на гр.Гълъбово
- Договор №18 за продажба на недвижим имот – частна общинска собственост от 23.08.2004 година за покупка на УПИ III- 2341, находящ се в кв.846 по плана на гр.Гълъбово
- Договор №19 за продажба на недвижим имот – частна общинска собственост от 23.08.2004 година за покупка на УПИ V- 2343, находящ се в кв.846 по плана на гр.Гълъбово
- Скица на УПИ I- 2340, 2341, 2343 от 17.07.2008 г.
- Заповед № 306 от 11.07.2005 за изменение на подробен устройствен план ПРЗ
- Разрешение за строеж №12 от 13.03.2008 и забележка №1 от 27.07.2008 г към него
- Протокол за откриване на строителна площадка и определяне на строителна линия от 28.03.2008 г.
- Предварителен договор за присъединяване към водопроводната и канализационна мрежа от 19.09.2007 година
- Констативен протокол за приемане конструкцията – метална конструкция за хале от 18 юни 2008 година, Актове за скрити работи, Акт за приемане на СМР по фундаменти, Актове за приемане на СМР по нива и елементи на конструкцията, Акт за приемане на земната основа
- Проектна Документация за обект „Ремонтно механичен цех”
- Справка за разходи за придобиване на Ремонтно механичен цех, направени от „Енемона” АД от 14.01.2009 година
- Административна карта на град Гълъбово, извадка

При възлагане на оценка е валиден
само оригиналът на този документ!

Агенция за
приватизация



Лиценз

№ 9644

31 юли 2001 година

Агенцията за приватизация
издава настоящия лиценз

на

ЕЛИ ЙОРДАНОВА МОНЕВА-СЕЛЕНСКА

ЕГН 5707085853

за оценка
на недвижими имоти.

Лицензът е валиден за неопределен срок.

Изпълнителен директор:

Е.Хампарцумян

Нотариална такса по ЗНот.
Удостоверяван материален
интерес
.....27 018,40..... лв.
Пропорц. такса..... 203,59... лв.
Обикн. такса..... . 3,00... лв.
Доп. такса..... лв.
Всичко.....206,59... лв.
Сметка №.....от.....10.2004г.
Кв. №.....от.....10.2004г

Вписване по ЗС/ПВ
Служба по вписванията
Вх. рег. №.....от.....г.
Акт №.....том.....дело.....стр.....г.
Партидна книга: тсм..... стр.....г.
Такса за вписване по
ЗДТ: лв.
Кв. №.....от.....г.
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

НОТАРИАЛЕН АКТ

за констатиране право на собственост върху НЕДВИЖИМ ИМОТ

№ 157 том IX рег. № 7165 дело № 861 / 2004 г.

Днес деветнадесети октомври 2004 /двехиляди и четвърта / година ГАЛЯ ДАЧЕВА –НОТАРИУС № 085 с район на действие – района на Радневски районен съд в канцеларията ми в гр. Раднево на основание приложените към молбата на **ИЛИАН БОРИСОВ МАРКОВ** с постоянен адрес гр.Козлодуй ЕГН:68021014 27 в качеството му на пълномощник на **ДИЧКО ПРОКОПИЕВ ПРОКОПИЕВ** с постоянен адрес гр.Козлодуй ЕГН: 5104087280- Изпълнителен Директор на “ЕНЕ-МОНА” АД гр.Козлодуй писмени доказателства и чл.483 ал.1 от ГПК съставих този нотариален акт с който признавам “ЕНЕМОНА”АД гр.Козлодуй със седалище гр.Козлодуй обл.Враца ул.”Панайот Хитов” 1 А регистрирано с решение по фирм.дело № 542/ 1990 г. на Окръжен съд гр.Враца вписано в том 2 стр. 180 парт. № 57 на търговския регистър на същия съд ЕИК по БУЛСТАТ 020955078 ИН от НДР 1064500410 за собственик на следните недвижими имоти:*****

ПРАЗНО ДВОРНО МЯСТО находящо се в гр.Гълъбово с площ от 2 835 / две хиляди осемстотин тридесет и пет/ кв.м. представляващо УПИ I-2340 / първи за две хиляди триста и четиридесет / в кв. 84”б” /осемдесет и четири “б”/ по плана на града с граници : от две страни улица и УПИ III-2341,IV-2342 и II-2185 всички в кв. 84”б”.*****

ПРАЗНО ДВОРНО МЯСТО находящо се в гр.Гълъбово с площ от 2 820 / две хиляди осемстотин и двадесет/ кв.м. представляващо УПИ V-2343 / пети за две хиляди триста четиридесет и три / в кв. 84”б” /осемдесет и четири “б”/ по плана на града с граници : от две страни улица и УПИ III-2341,IV-2342 всички в кв. 84”б”.

ПРАЗНО ДВОРНО МЯСТО находящо се в гр.Гълъбово с площ от 1 935 / хиля да деветстотин тридесет и пет/ кв.м. представляващо УПИ III-2341 / трети за две

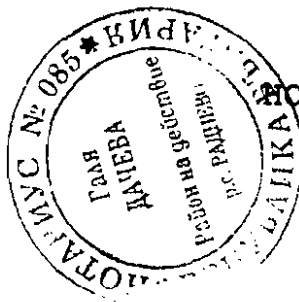
хиляди триста четридесет и едно / в кв. 84"б" /осемдесет и четири "б"/ по плана на града с граници : улица и УПИ I-2340, IV-2342 и V-2343 всички в кв. 84"б".**

Данъчната оценка на имотите е в размер на 27 018,40 лв /двадесет и седем хиляди осемнадесет лева и четридесет стотинки/ видно от удостоверения №№ 2402000593, 2402000594 и 2402000595 /2004г на ДБ гр.Гълъбово.*****

Молителите са придобили собствеността в резултат на покупко- продажба на общински имоти по реда на ЗОС .*****

Актът се състави в шест еднообразни екземпляра, първият от които се под-режда в актовата книга на Нотариуса, един се предава на молителите, а останалите се изпращат по предназначение.*****

При съставянето му се представиха следните писмени доказателства: договор № 17,18,19 / 23.08.2004 г. с Община гр.Гълъбово вписани на 17.09.2004 г., скици №№ 644,645,666/ 2004 г. ,у-я №№ ДИ- 268,ДИ-269 ,ДИ-270 /2004 г. на Община гр.Гълъбово, у-е № № 1437,1438,1439 / 2004 г. на Обл.Адм. гр.Стара Загора ,у-е № №2402000593,2402000594, 2402000595/2004 г. на ДБ гр.Гълъбово, у-е № 542/ 1990 г.на ВрОС, решение по ф.д. № 542/ 1990 г. на същия съд ,пълномощно № 64/ 2003 г. на Нотариус № 373 гр.Козлодуй, сметка за платени нотариални и държавна такси.*****



НОТАРИУС:



Община Гълъбово

Област Стара Загора

ДОГОВОР №17

за продажба на недвижим имот - частна общинска собственост

Днес 23.08.2004год. на основание Заповед N 457/04.08.2004г. на Кмета на Община Гълъбово за определяне на спечелилия търг с оценка на оферти за продажба на недвижим имот - частна общинска собственост и документи за извършени плащания от 20.08.2004год.

Между:

1. **ОБЩИНА - ГР.ГЪЛЪБОВО**, със седалище и адрес на управление гр.Гълъбово, обл. Стара Загора, ул."Цар Симеон Велики" N59, дан.N 1240304011, Булстат 000817696 Ю, представлявана от Николай Тонев – Кмет и Тилка Райчева – главен счетоводител, наричана по-нататък "ПРОДАВАЧ" от една страна,

и

2. **"ЕНЕМОНА" АД**, със седалище и адрес на управление гр.Козлудуй, ул."Панайот Хитов" №1а, представлявано от Дичко Прокопиев Прокопиев, ЕГН 5104087280, притежаващ л.к.N 117343871, изд. на 05.05.2000год. от МВР гр.Враца, с упълномощен представител Илиан Борисов Марков, ЕГН 6802101427, л.к.№117642701, изд. на 14.07.2000г. от МВР гр.Враца – пълномощно рег.№5901/26.07.2004г. заверено от Нотариус №373 – Валентин Митов, с район на действие Районен съд гр.Козлудуй, наричано по нататък "КУПУВАЧ", от друга страна се сключи настоящият договор за следното:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА:

Чл.1. ПРОДАВАЧЪТ продава на КУПУВАЧА следният недвижим имот - частна общинска собственост:

Празно място – Урегулиран поземлен имот I 2340, находящ се в кв.846 по плана на гр.Гълъбово, с площ от 2835 /две хиляди осемстотин тридесет и пет/ кв.м., при граници както следва:

- на изток - УПИ II 2185, кв.846 по плана на гр.Гълъбово;



КУПУВАЧ:
ЗА "ЕНЕМОНА" АД
/Ил.Марков/

- на запад – улица с ос.т. 460; 459;
- на север - улица с ос.т. 460; 463; 462; 485а;
- на юг - УПИ III 2341 и УПИ IV 2342, кв.846 по плана на гр.Гълъбово.

Продажната цена е 10 806.00 /десет хиляди осемстотин и шест/ лева.

Чл.2. КУПУВАЧЪТ купува от ПРОДАВАЧА посочения в чл.1. обект

II. ЦЕНА, СРОКОВЕ И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ:

Чл.3./1/. КУПУВАЧЪТ е заплатил на ПРОДАВАЧА в 14-дневен срок от връчването на заповедта за определяне на спечелилия участник достигнатата на проведения на 03.08.2004г. търг цена за обекта, описан в т.1 от договора, която възлиза на 10806.00 лв.

/2/.КУПУВАЧЪТ е заплатил и 2% режийни разноски в полза на Община Гълъбово върху договорената в ал.1 цена.

III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СТРАНИТЕ:

Чл.4./1/. Правото на собственост върху обекта по чл.1. преминава върху КУПУВАЧА от момента на заплащане на 100% от цената при условията на раздел II от договора.

/2/.От този момент върху КУПУВАЧА преминава и рискът от случайно погиване или повреждане на имота, както и всички вземания и задължения за застраховки.

Чл.5./1/. ПРОДАВАЧЪТ въвежда във владение КУПУВАЧА в седем-дневен срок от сключване на договора, след подписване от страните на двустранен предавателно-приемателен протокол.

IV. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ЗА МЕСТНИ ДАНЪЦИ И ТАКСИ:

Чл.6. Всички местни данъци и такси във връзка с предмета на този договор, след въвода във владение се дължат от КУПУВАЧА.

V. РАЗВАЛЯНЕ НА ДОГОВОРА:

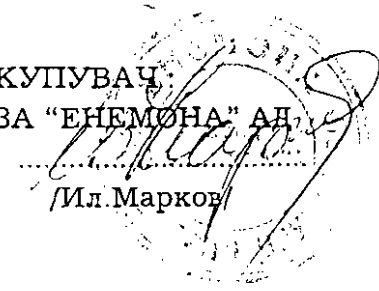
Чл.7. Договорът се разваля по взаимно съгласие на страните.

Платените от КУПУВАЧА разноски по тръжната процедура и сключване на договора не се възстановяват.

ПРОДАВАЧ:
ЗА ОБЩИНА ГЪЛЪБОВО
КМЕТ
Гълъбово
/Т.Райчева/



КУПУВАЧ:
ЗА "ЕНЕМОНА" АД
/Ил.Марков/



VI. ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ:

Чл.8. За неуредените въпроси в настоящия договор се прилагат разпоредбите на ЗОС и ЗЗД.

Чл.9. Споровете по изпълнението на този договор се уреждат по пътя на преговорите, а при непостигане на споразумение между страните от компетентния български съд.

Настоящият договор се изготви в три еднообразни екземпляра - по един за страните и един за Районен съд гр.Раднево.

ПРИЛОЖЕНИЕ:

- ✓ 1.АОС №470/17.06.2004год.
- 2.Скица на имота
- ✓ 3.Заповед №457/104.08.2004г. на Кмета на Община Гълъбово
- 4.Удостоверение за данъчна оценка
- 5.Декларация по чл.226, ал.1 от ДПК

ПРОДАВАЧ:

ЗА ОБЩИНА ГЪЛЪБОВО

.....
/Н.Тонев/

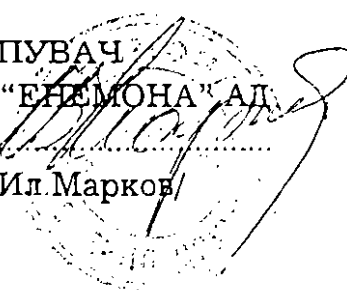
.....
директор:

.....
/Т.Райчева/

КУПУВАЧ

ЗА "ЕНЕМОНА" АД

.....
/Ил.Марков/





ОБЩИНА ГЪЛЪБОВО

Област Стара Загора

ДОГОВОР №18

за продажба на недвижим имот - частна общинска собственост

Днес 23.08.2004год. на основание Заповед N 457/04.08.2004г. на Кмета на Община Гълъбово за определяне на спечелилия търг с оценка на оферти за продажба на недвижим имот - частна общинска собственост и документи за извършени плащания от 20.08.2004год.

Между:

1. **ОБЩИНА - ГР.ГЪЛЪБОВО**, със седалище и адрес на управление гр.Гълъбово, обл. Стара Загора, ул."Цар Симеон Велики" N59, дан.N 1240304011, Булстат 000817696 Ю, представлявана от Николай Тонев – Кмет и Тилка Райчева – главен счетоводител, наричана по-нататък "ПРОДАВАЧ" от една страна,

и

2. **"ЕНЕМОНА" АД**, със седалище и адрес на управление гр.Козлудуй, ул."Панайот Хитов" №1а, представлявано от Дичко Прокопиев Прокопиев, ЕГН 5104087280, притежаващ л.к.N 117343871, изд. на 05.05.2000год. от МВР гр.Враца, с упълномощен представител Илиан Борисов Марков, ЕГН 6802101427, л.к.№117642701, изд. на 14.07.2000г. от МВР гр.Враца – пълномощно рег.№5902/26.07.2004г. заверено от Нотариус №373 – Валентин Митов, с район на действие Районен съд гр.Козлудуй, наричано по нататък "КУПУВАЧ", от друга страна се сключи настоящият договор за следното:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА:

Чл.1. ПРОДАВАЧЪТ продава на КУПУВАЧА следният недвижим имот - частна общинска собственост:

Празно място – Урегулиран поземлен имот III 2341, находящ се в кв.846 по плана на гр.Гълъбово, с площ от 1935 /хиляда деветстотин тридесет и пет/ кв.м., при граници както следва:

- на изток – УПИ IV 2342, кв.846 по плана на гр.Гълъбово;



Николай Тонев/
Гл.счетоводител:.....

/Т.Райчева/

КУПУВАЧ:
ЗА "ЕНЕМОНА" АД
Илиан Марков/
/Ил.Марков/

- на запад – улица с ост.т. 460; 459;
- на север - УПИ I 2340, кв.846 по плана на гр.Гълъбово;
- на юг - УПИ V 2343, кв.846 по плана на гр.Гълъбово:

Продажната цена е 7516.00 /седем хиляди петстотин и шестнадесет/ лева.

Чл.2. КУПУВАЧЪТ купува от ПРОДАВАЧА посочения в чл.1. обект

II. ЦЕНА, СРОКОВЕ И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ:

Чл.3./1/. КУПУВАЧЪТ е заплатил на ПРОДАВАЧА в 14-дневен срок от връчването на заповедта за определяне на спечелилия участник достигнатата на проведения на 03.08.2004г. търг цена за обекта, описан в т.1 от договора, която възлиза на 7516.00 лв.

/2/. КУПУВАЧЪТ е заплатил и 2% режийни разноски в полза на Община Гълъбово върху договорената в ал.1 цена.

III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СТРАНИТЕ:

Чл.4./1/. Правото на собственост върху обекта по чл.1. преминава върху КУПУВАЧА от момента на заплащане на 100% от цената при условията на раздел II от договора.

/2/. От този момент върху КУПУВАЧА преминава и рискът от случайно погиване или повреждане на имота, както и всички вземания и задължения за застраховки.

Чл.5./1/. ПРОДАВАЧЪТ въвежда във владение КУПУВАЧА в седем-дневен срок от сключване на договора, след подписване от страните на двустранен предавателно-приемателен протокол.


IV. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ЗА МЕСТНИ ДАНЪЦИ И ТАКСИ:

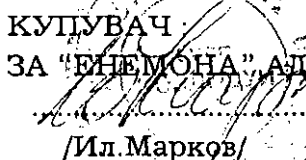
Чл.6. Всички местни данъци и такси във връзка с предмета на този договор, след въвода във владение се дължат от КУПУВАЧА.

V. РАЗВАЛЯНЕ НА ДОГОВОРА:

Чл.7. Договорът се разваля по взаимно съгласие на страните.

Платените от КУПУВАЧА разноски по тръжната процедура и сключване на договора не се възстановяват.


ГЪЛЪБОВО
.....
Н.Тонев/
.....
счетоводител:.....
/П.Райчева/


КУПУВАЧ
ЗА "ЕНЕ МОНА" АД
.....
/Ил.Марков/

VI. ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ:

Чл.8. За неуредените въпроси в настоящия договор се прилагат разпоредбите на ЗОС и ЗЗД.

Чл.9. Споровете по изпълнението на този договор се уреждат по пътя на преговорите, а при непостигане на споразумение между страните от компетентния български съд.

Настоящият договор се изготви в три еднообразни екземпляра - по един за страните и един за Районен съд гр.Раднево.

ПРИЛОЖЕНИЕ:

- 1.АОС №471/17.06.2004год.
- 2.Скица на имота
- 3.Заповед №457/104.08.2004г. на Кмета на Община Гълъбово
- 4.Удостоверение за данъчна оценка
- 5.Декларация по чл.226, ал.1 от ДПК

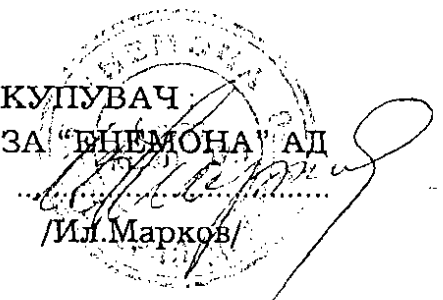
ПРОДАВАЧ:

ЗА ОБЩИНА ГЪЛЪБОВО



КУПУВАЧ:

ЗА "ВНЕМОНА" АД





ОБЩИНА ГЪЛЪБОВО

Област Стара Загора

ДОГОВОР №19

за продажба на недвижим имот - частна общинска собственост

Днес 23.08.2004год. на основание Заповед N 457/04.08.2004г. на Кмета на Община Гълъбово за определяне на спечелилия търг с оценка на оферти за продажба на недвижим имот - частна общинска собственост и документи за извършени плащания от 20.08.2004год.

Между:

1. **ОБЩИНА - ГР.ГЪЛЪБОВО**, със седалище и адрес на управление гр.Гълъбово, обл. Стара Загора, ул."Цар Симеон Велики" N59, дан.N 1240304011, Булстат 000817696 Ю, представлявана от Николай Тонев – Кмет и Тилка Райчева – главен счетоводител, наричана по-нататък "ПРОДАВАЧ" от една страна,

и

2. **"ЕНЕМОНА" АД**, със седалище и адрес на управление гр.Козлудуй, ул."Панайот Хитов" №1а, представлявано от Дичко Прокопиев Прокопиев, ЕГН 5104087280, притежаващ л.к.N 117343871, изд. на 05.05.2000год. от МВР гр.Враца, с упълномощен представител Илиан Борисов Марков, ЕГН 6802101427, л.к.№117642701, изд. на 14.07.2000г. от МВР гр.Враца – пълномощно рег.№5903/26.07.2004г. заверено от Нотариус №373 – Валентин Митов, с район на действие Районен съд гр.Козлудуй, наричано по нататък "КУПУВАЧ", от друга страна се сключи настоящият договор за следното:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА:

Чл.1. ПРОДАВАЧЪТ продава на КУПУВАЧА следният недвижим имот - частна общинска собственост:

Празно място – Урегулиран поземлен имот V 2343, находящ се в кв.846 по плана на гр.Гълъбово, с площ от 2820 /две хиляди осемстотин и двадесет/ кв.м., при граници както следва:

- на изток – улица с ост.486; 487; 488;



ГЪЛЪБОВО

Н.Тонев/

главен счетоводител.....

/Т.Райчева/

КУПУВАЧ:
ЗА "ЕНЕМОНА" АД
.....
/Ил.Марков/

- на запад – улица с ос.т. 460; 459;
- на север - УПИ III 2341 и УПИ IV 2342, кв.846 по плана на гр.Гълъбово;
- на юг - улица с ос.т.488; 658.

Продажната цена е 10802.00 /десет хиляди осемстотин и два/ лева.

Чл.2. КУПУВАЧЪТ купува от ПРОДАВАЧА посочения в чл.1. обект

II. ЦЕНА, СРОКОВЕ И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ:

Чл.3./1/. КУПУВАЧЪТ е заплатил на ПРОДАВАЧА в 14-дневен срок от връчването на заповедта за определяне на спечелилия участник достигнатата на проведения на 03.08.2004г. търг цена за обекта, описан в т.1 от договора, която възлиза на 10802.00 лв.

/2/.КУПУВАЧЪТ е заплатил и 2% режийни разноски в полза на Община Гълъбово върху договорената в ал.1 цена.

III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СТРАНИТЕ:

Чл.4./1/. Правото на собственост върху обекта по чл.1. преминава върху КУПУВАЧА от момента на заплащане на 100% от цената при условията на раздел II от договора.

/2/.От този момент върху КУПУВАЧА преминава и рискът от случайно погиване или повреждане на имота, както и всички вземания и задължения за застраховки.

Чл.5./1/. ПРОДАВАЧЪТ въвежда във владение КУПУВАЧА в седем-дневен срок от сключване на договора, след подписване от страните на двустранен предавателно-приемателен протокол.

IV. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ЗА МЕСТНИ ДАНЪЦИ И ТАКСИ:


Чл.6. Всички местни данъци и такси във връзка с предмета на този договор, след въвода във владение се дължат от КУПУВАЧА.

V. РАЗВАЛЯНЕ НА ДОГОВОРА:

Чл.7. Договорът се разваля по взаимно съгласие на страните.

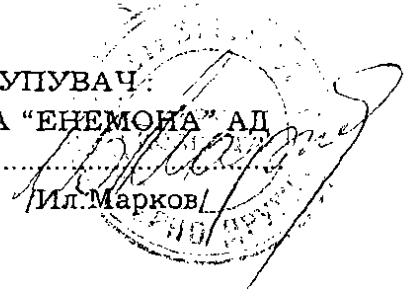
Платените от КУПУВАЧА разноски по тръжната процедура и сключване на договора не се възстановяват.

ПР
ЗА
К
Гл.счетоводител



Гл.счетоводител
И.Райчева/

КУПУВАЧ:
ЗА "ЕНЕМОНА" АД
Ил.Марков



VI. ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ:

Чл.8. За неуредените въпроси в настоящия договор се прилагат разпоредбите на ЗОС и ЗЗД.

Чл.9. Споровете по изпълнението на този договор се уреждат по пътя на преговорите, а при непостигане на споразумение между страните от компетентния български съд.

Настоящият договор се изготви в три еднообразни екземпляра - по един за страните и един за Районен съд гр.Раднево.

ПРИЛОЖЕНИЕ:

- 1.АОС №470/17.06.2004год.
- 2.Скица на имота
- 3.Заповед №457/104.08.2004г. на Кмета на Община Гълъбово
- 4.Удостоверение за данъчна оценка
- 5.Декларация по чл.226, ал.1 от ДПК

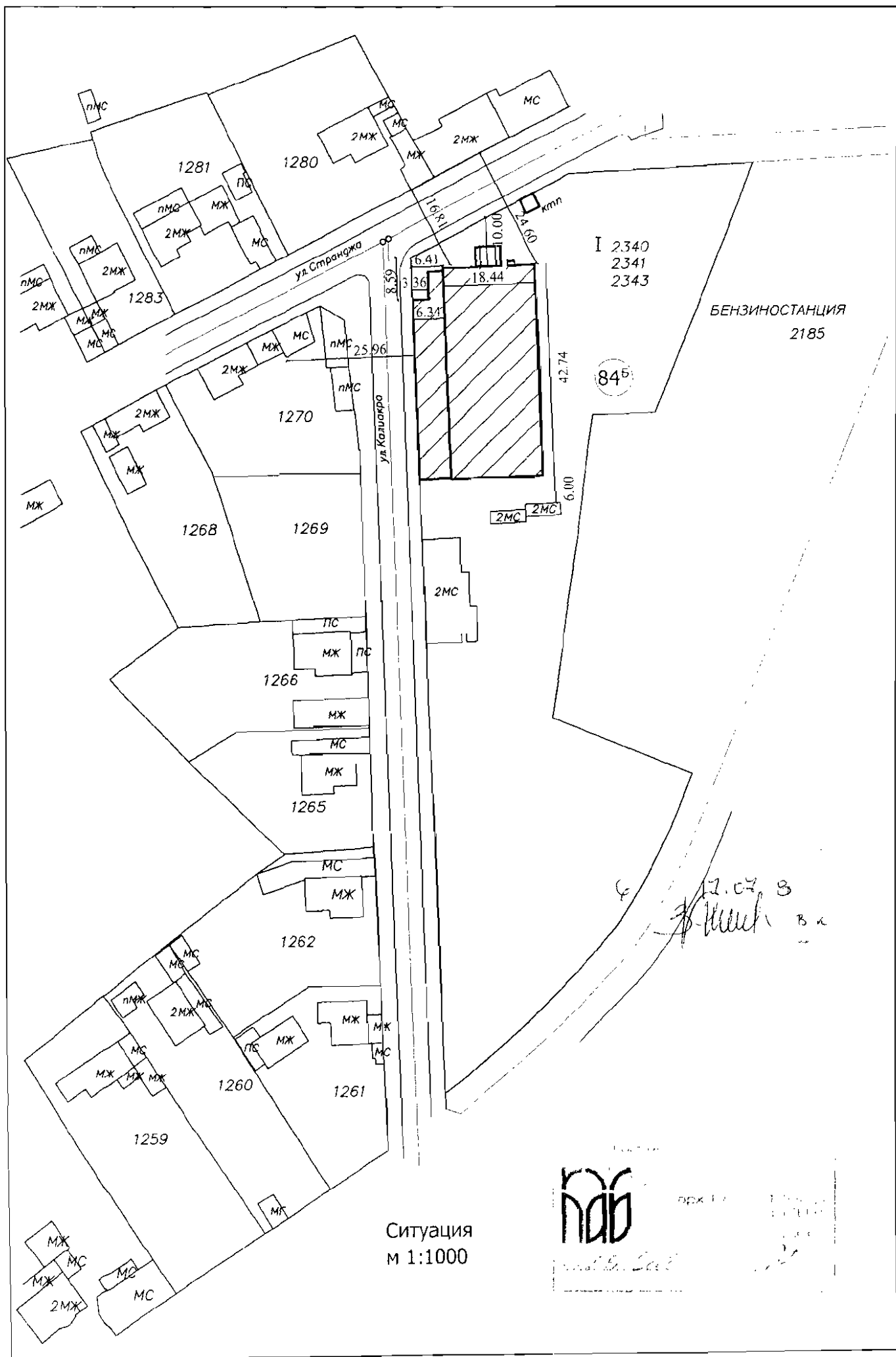
ПРОДАВАЧ:
ЗА ОБЩИНА ГЪЛЪБОВО
КМЕТ

Гл.сч.

/Т.Райчева/

КУПУВАЧ:
ЗА "ЕНЕМОНА" АД

.....
/Ил.Марков/



Ситуация
М 1:1000



арх. И.

Иванов Иван

Иванов Иван
Иванов Иван
Иванов Иван

12.07.83
Иванов Иван



Община Гълъбово

Област Стара Загора

6280 Гълъбово, ул. "Цар Симеон Велики" № 59
☎ 0418 / 6- 20-31 ☒ 0418 / 6-41-94

ЗАПОВЕД

№ 306 / 11.07.05 г

На основание чл.44, ал.2 от ЗМСМА, чл.129, ал.2 от ЗУТ, във връзка с чл.150, ал.3 от ЗУТ и Разрешение № 9/07.06.2005г. за изработването на комплексен проект за инвестиционна инициатива, както и Комплексен доклад с оценка за съответствието със съществените изисквания към строежите съгласно чл.142, ал.5 от ЗУТ от "АРКАДИЯ" ЕООД – гр. Стара Загора, оправомощен с лиценз № ЛК 000101/08.07.2004 год. на МРРБ

ОДОБРЯВАМ

Проект за изменение на подробен устройствен план /ПРЗ/ :

1. Изменение на Плана за регулация на УПИ V-2343; УПИ III-2341 и УПИ I-2340 в кв. 84-б, гр. Гълъбово, като се обединяват трите УПИ-та в един УПИ I-2340,2341,2343.

2. План за застрояване на новообразуваният УПИ I-2340,2341,2343 в кв. 84-б, гр. Гълъбово, така както е показано в проекта, който е неразделна част от настоящата ми заповед.

Настоящият проект за изменение на ПУП е I-ва част от комплексен проект за инвестиционна инициатива за обект "АДМИНИСТРАТИВНА СГРАДА"

Заповедта да се съобщи на заинтересуваните собственици при условията и реда на чл.130 от ЗУТ.

КМЕТ НА ОБЩИНА Г



ТОНЕВ/

сс/



Община Гълъбово

Област Стара Загора

6280 Гълъбово, ул. "Цар Симеон Велики" № 59
☎ 0418 / 6-20-31 ☒ 0418 / 6- 41-94

РАЗРЕШЕНИЕ ЗА СТРОЕЖ

/на основание чл.148, ал.1, ал.2 от ЗУТ/

№ 12

от 13.03.2008год.

Разрешава се на:

1. „ЕНЕМОНА” АД със седалище и адрес на управление гр.Козлодуй , ул. „Панайот Хитов” № 1А, дан. № 1064500410, Булстат 02095578, представляно от Илиан Борисов Марков
в качеството си на възложител видно от: н.а. с рег. № 2867/19.10.2004г.
на Радневски районен съд

да извърши строителство на:

„РЕМОНТНО – МЕХАНИЧЕН ЦЕХ”

ЗП=1016.50м² ; РЗП = 1016.50м²

находящ се в: УПИ I 2340,2341,2343 ; кв. 84-б, гр. Гълъбово

съгласно: съгласувани и одобрени инвестиционни проекти на 06.03.2008г.
в части: Архитектурна, СК, ВиК, Ел, Геодезия, ОВ, Инж. геология, ТТЕ и
Технологична

за който:

1. е изготвена оценка за съответствие на осн.чл.142, ал.6, т.1 с Решение на ЕСУТ , Прот №2/06.03.2008г.
2. е представен предварителен договор за присъединяване към ВиК мрежата №1 /19.09.2007г.
3. е представен предварителен договор за присъединяване към електроразпределителната мрежа № 1324/2007г.
4. е представено здравно становище за съгласуване на инвестиционен проект № 365/23.01.2008г.

Обектът е 5-та категория съгласно чл. 10, ал.2 от Наредба №1 /30.07.2003г. за Номенклатурата на видовете строежи

Строителството да се извърши при следните условия:

1. Да се опазват геодезични знаци /осови камъни, репери и др./ Ако е неизбежно премахването на знака да се уведоми техническа служба на общината за проверка и определяне начина и срока за възстановяване на премахнатия знак.

2. Да се открие строителна площадка и да се определи строителна линия и ниво, в присъствието на служители по чл. 223, ал.2, за което да се състави протокол.

3. Въвеждането на обекта в експлоатация подлежи на регистрация от Община Гълъбово съгласно чл. 177, ал.3 от ЗУТ

4. Настоящото разрешение за строеж заедно с одобрения инвестиционен проект подлежи на обжалване от заинтересуваните лица по законосъобразност пред началника на регионалната дирекция за национален строителен контрол /РДНСК/ – гр. Стара Загора в 14-дневен срок от съобщаването му.

ГЛ. АРХИТЕКТ:.....

/арх. В. Костов/





Община Гълъбово Област Стара Загора

6280 Гълъбово, ул. "Цар Симеон Велики" № 59
☎ 0418 / 6-20-31 ☎ 0418 / 6-41-94

ЗАБЕЛЕЖКА № 1 / 27.07.2008г.

на осн. чл.154, ал.5 от ЗУТ

Към Разрешение за строеж № 12/13.03.2008 год.

За обект : „РЕМОНТНО – МЕХАНИЧЕН ЦЕХ”

находящ се в: УПИ I-2340,2341,2343; кв. 84-б гр. Гълъбово

На основание постъпило искане от възложителя с вх. № 53-00-153/09.06.2008г., е одобрен инвестиционен проект в части: АС, СК, ЕЛ, ВиК, ОВК, с оценка за съответствие на ЕСУТ съгл. протокол 6/17.07.2008г. С новоодобрения проект се прави съществено изменение в одобрения от 06.03.2008г. инвестиционен проект, а именно:

1. Предвиденото по първоначалния проект едноетажно тяло в западната част на имота, с размери в план 36/6м и височина 3.40м, разположено по уличната регулация се надстроява с един етаж, като съответно се предвижда и пристройка за ново стълбище към надстройката.

2. Изменят се показателите на строежа както следва:

Застроена площ /ЗП / - 1033.5м² и Разгъната площ /РЗП/ - 1277 м²

ГЛ. АРХИТЕКТ :

/арх. В. Костова/



Строеж: РЕМОНТНО – МЕХАНИЧЕН ЦЕХ със ЗП = 1016.50 кв.м., Рзп = 1016.50 кв.м.
Местонахождение: в УНИ I – 2340, 2341, 2343, кв.84"Б" по плана на гр.Гълъбово
Възложител: "ЕНЕМОНА" АД, гр.Козлодуй
Консултант (строителен надзор): "ВЕРЕЯ КОНСУЛТ" ООД, гр. Стара Загора
Технически ръководител: Тодор Георгиев Бонев
Строител: "НИКО" ЕООД, гр.Гълъбово

ПРОТОКОЛ
за откриване на строителна площадка
и определяне на строителна линия и ниво на строежа

I. *Откриване на строителната площадка:*
Днес, 28.03.2008г., долуподписаният:

А. Консултант (строителен надзор) ФЧН "ВЕРЕЯ КОНСУЛТ" ООД, представлявано от инж. Десислава Иванова Танева – Управител;

в присъствието на:

Б. Възложителя: "ЕНЕМОНА" АД, гр.Козлодуй, представлявано от Илиан Борисов Марков

В. Строителя: "НИКО" ЕООД, гр.Гълъбово, представлявано от Николай Димитров – Управител

Г. Служител по чл. 223, ал. 2 от ЗУТ: КРАСИМИРА СТОЯНОВА ТЕМЕВА -
ГЛ СПЕЦИАЛИСТ, КАДАСТЪР В ОБЩИНА ГР. ГЪЛЪБОВО;

съставих този протокол, с който удостоверявам:

1. Налице са следните разрешения и документи:

1.1. Разрешение за строеж № 12 от 13.03.2008г., издадено от Главния архитект на община Гълъбово, заверено, че е влязло в сила, от органа, който го е издал.

1.2. За заемане на тротоар (част от него и/или част от уличното платно) **не се налага**

1.3. За преминаване на строителна и транспортна техника през централни градски части и др. зони с ограничен режим за преминаване: **по указание на общината**

1.4. За ограждане на строителната площадка с временна плътна ограда: с височина 2.20м, разположена по страничните регулационни линии (имотни граници) и спрямо уличната регулационна линия съгласно ЗУТ

1.5. За извозване на хумус: **по указание на общината**

1.6. За извозване на земни маси: **по указание на общината**

1.7. За извозване на строителни отпадъци: **по указание на общината**

1.8. За изкореняване (отсичане) на съществуващи дървета и др.: **не се налага**

2. Изходните точки на външните връзки със съществуващата техническа инфраструктура са:

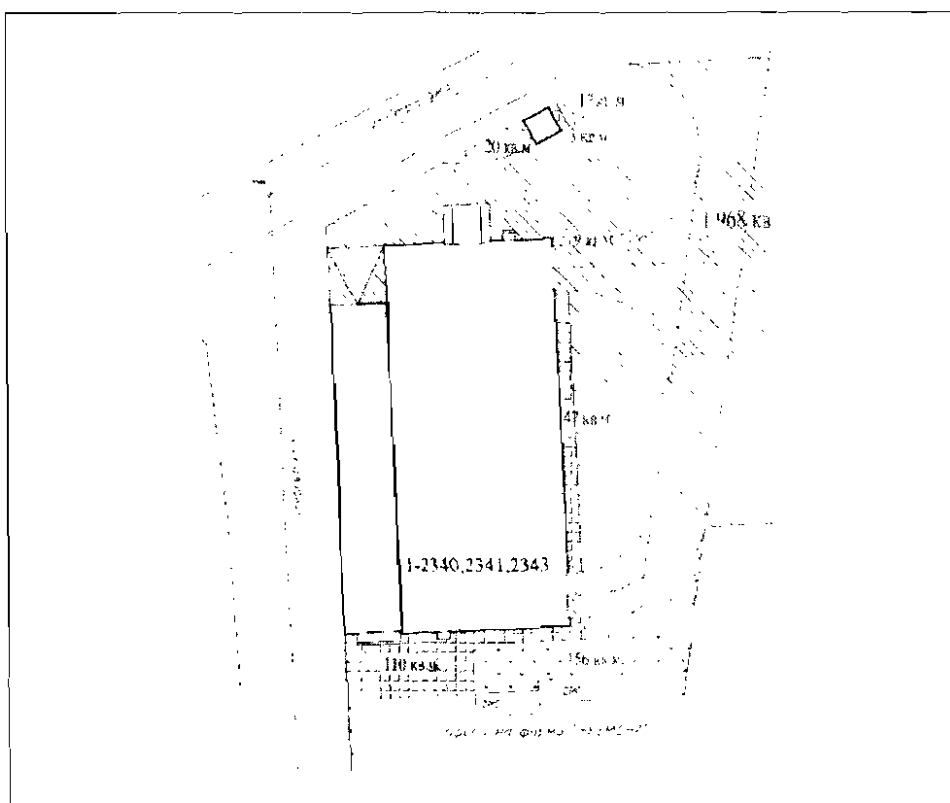
2.1. За временен водопровод: **съществуващ**

2.2. За временна канализация: **съществуващ**

2.3. За временно ел. захранване: **съществуващ**

2.4.

3. Описание на строителната площадка:



3.1. Строителната площадка се намира на регулационната линия с ул."Калиакра" в УПИ № 2340, 2341, 2343

(прави се подробен опис на състоянието на строителната площадка)

3.2. **няма**

(описват се налични в зоната на строителната площадка строежи, действащи надземни и подземни съоръжения и комуникации, които подлежат на преместване)

3.3.

(описание на постройките, подлежащи на събаряне: на съоръжения, подлежащи на преместване; на насаждения, подлежащи на изкореняване и изсичане)

3.4. Достъпът до строителната площадка ще се осъществява от ул."Калиакра"

(описва се как ще се осъществява достъпът до строителната площадка)

3.5.

(други)

4. Състоянието на околното пространство е: благоустроено

5. Предвидените мерки в плана за безопасност и здраве за осигуряване на безопасни и здравословни условия на труд: спазват се изискванията на НАРЕДБА №2/22 март 2004г. За минималните изисквания за здравословни и безопасни условия на труд при извършване на строителни и монтажни работи (ДВ, бр.37 от 2004г.);НАРЕДБА №3/14.05.1996г. за инструктажа на работниците и служителите по безопасност, хигиена на труда и противопожарна охрана; НАРЕДБА №4/02.08.1995г. за знаците и сигналите за безопасност на труда и противопожарна охрана

Съставил:

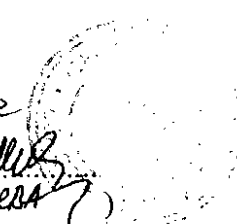
А.
(инж. Десислава Ганева)

Присъствали:

Б.
(Илиан Марков)

В.
(Николай Димитров)

Г.
(Кр. Течева)



II. Определяне на строителна линия и ниво на строежа:

Днес, 28.03.2008г., долуподписаният:

А. Консултант (строителен надзор) ФСН "ВЕРЕЯ КОНСУЛТ" ООД, представлявано от инж. Десислава Иванова Танева – Управител;

в присъствието на:

Б. Възложителя: "ЕНЕМОНА" АД, гр.Козлодуй, представлявано от Илиан Борисов Марков;

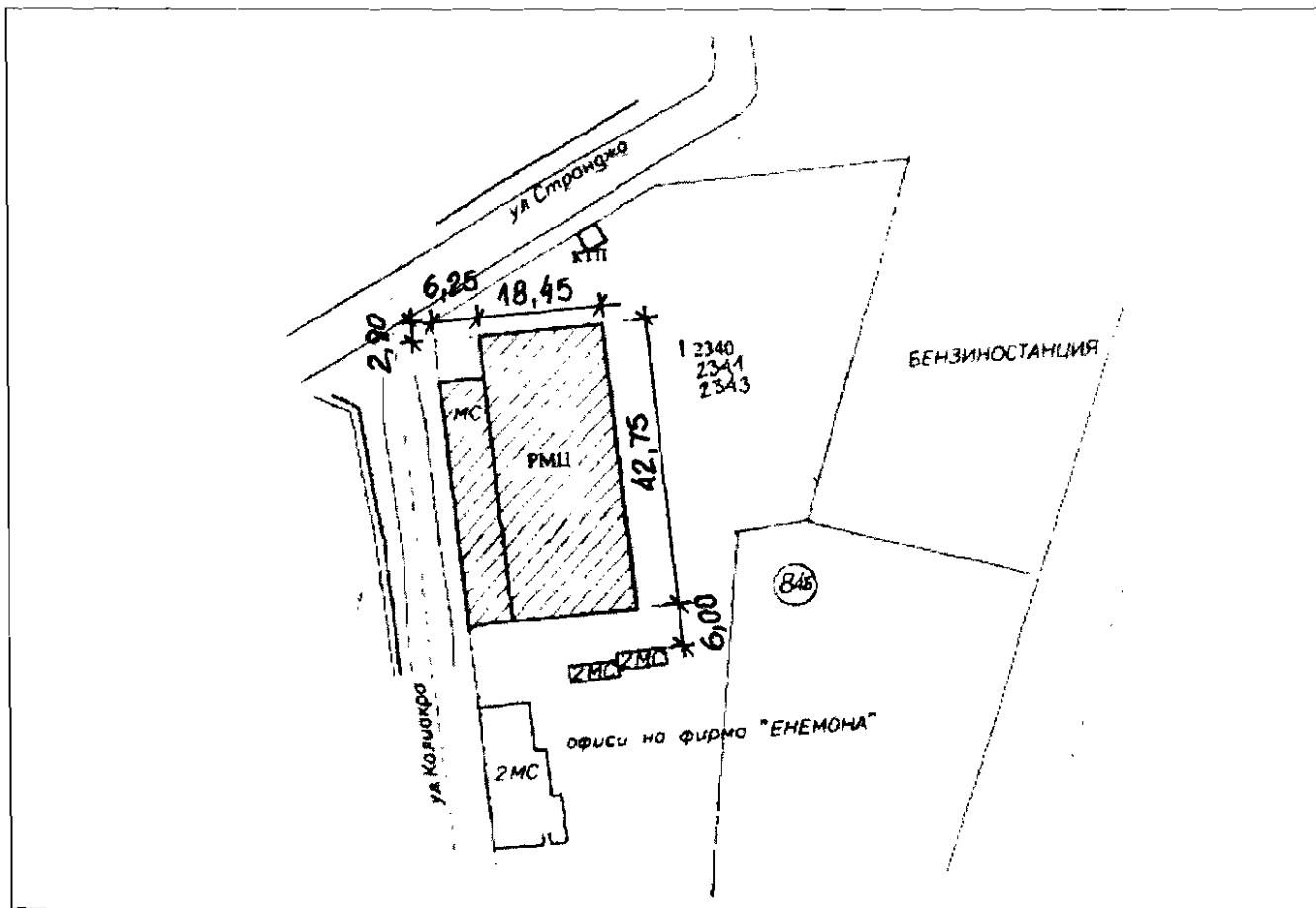
В. Строителя: "НИКО" ЕООД, гр.Гълъбово, представлявано от Николай Димитров – Управител;

Г. Технически правоспособното физическо лице по част "Геодезия" към лицето, упражняващо строителен надзор инж. Христо Георгиев Къосев;

Д. Служител по чл. 223, ал. 2 ЗУТ: КРАСИМИРА СТОЯНОВА ТЕНЕВА
ГЛ. СПЕЦИАЛИСТ, КАДАСТЪР в ОБЩИНА ГР. ГЪЛЪБОВО

съставих този протокол, с който удостоверявам, че определих строителна линия и ниво на строежа в поземлен имот № I 2340, 2341, 2343 в квартал № 84-б по подробен устройствен план на гр.(с) Гълъбово, община (район) Гълъбово, местност, одобрен със Заповед №/..... г., както следва:

1. Окомерна скица:



2. Основни репери:

2.1. Регулационен репер № 327, кота 100.24 м

2.2. Нивелетен репер № № 327, кота 100.24 м

3. Нива на строежа по одобрения проект:

3.1. Кота изкоп: **99,20м** (-1,60); **99,40м** (-1,40); **99,70м** (-1,10)

3.2. Кота цокъл: **100,66м** (-1,40); **100,80м** ($\pm 0,00$)

3.3. Кота корниз (стреха): **103,40м** (+2,60); **110,60м** (+9,80)

3.4. Кота било: **104,20м** (+3,40); **111,40м** (+10,60)

Забележка при съставяне на раздел II:

Съставил:

А.

(инж. Д. Танева)

Присъствали:

Б.

(Илиан Марков)

В.

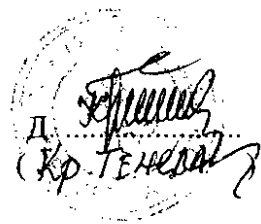
(Николай Димитров)

Г.

(инж. Хр. Кьосев)

Д.

(Кр. Генчева)



ПРЕДВАРИТЕЛЕН ДОГОВОР № 1

за присъединяване към водопроводната и канализационната мрежа

Днес, 19.09.2007 г. на основание чл. 84 (2) и (3), и чл. 143 (1) т. 3 от Закона за устройство на територията (ДВ, бр. 1 от 2001 г., изм. бр.41 и 111 от 2001 г., бр. 43 от 2002 г., изм. и доп. бр. 20, 65, 107 от 2003 г. бр. 36 и 65 от 2004 г., изм., бр. 28 от 1.04.2005 г.) и НАРЕДБА № 4 от 14.09.2004 г. за условията и реда за присъединяване на потребителите и за ползване на водоснабдителните и канализационните системи, се сключи настоящия предварителен договор между:

1. “Водоснабдяване и канализация” ЕООД – Стара Загора, рег. по фирмено дело 4492/1991г., със седалище и адрес на управление гр.Стара Загора, ул. “Христо Ботев” №62, Дан. №: 1244532248, Булстат: Ю 833066300, представлявано от инж. Румен Тенев Райков – Управител, от една страна и от друга страна:
2. „Енемоса“ АД ул.чл. 1 Б. № 060
адрес гр. Б. Б. Б. бул. Република 120
Дан. № Булстат: 02.0955078, представлявано от Илиян Борисов Марков, ЕГН 6802101927

1. Предмет на предварителния договор

Настоящият предварителен договор се сключва преди фазата на инвестиционното проектиране и урежда условията и техническите изисквания за присъединяване към водопроводната и канализационната мрежа на населеното място на обект:

Ремонто - механичен цех

2. Технически параметри на присъединяване

Водовземането да се осъществи от водопровод със следните параметри:

- 1) Трасе: ул. Камакра ул. Чабалджар
- 2) Диаметър и вид на тръбите: φ 80 φ 100
- 3) Дълбочина на полагане: h = 1,50 m;
- 4) Свободен напор: $H_{св} = 5$ m воден стълб;
- 5) За трасе на водопроводното отклонение да се ползва трасето на съществуващото водопроводно отклонение, ако има такова.

Отпадъчните води да се заустват в канализационен профил:

- 1) Трасе: да се включи в общоотводната канализация за отпадъчни води
- 2) Диаметър и вид на тръбите: φ 200
- 3) Дълбочината на канализационната мрежа да се установи чрез замерване на място от най-близката ревизионна шахта.

Допълнителни условия:

- 1)
- 2)
- 3)

3. Задължения на потребителя

- 1) Да представи документ за собственост на имота или отстъпено право на строеж;
- 2) Да представи скица на имота, издадена от техническата служба на общината;
- 3) Да съгласува проекта в част "В и К – външни връзки" с отдел "Технически" на "В и К" ЕООД – Стара Загора;
- 4) Да уведоми предварително съответния експлоатационен район на "В и К" ЕООД за изпълнението на водопроводното отклонение и канализационното присъединение на обекта към водопроводната и канализационната мрежа на населеното място;
- 5) Да опазва съществуващата водопроводна и канализационна мрежа при изграждане на обекта и в случай на предизвикана от него повреда да уведоми незабавно съответния експлоатационен район на "В и К" ЕООД;
- 6) Да отстрани за своя сметка, сам или със съдействието на "В и К" ЕООД, повредата във възможно най-кратък срок и да заплати причинените щети на Дружеството.

4. Задължения на "Водоснабдяване и канализация" ЕООД – Стара Загора

- 1) Да разрешава присъединяване на обекта към В и К мрежата, след заплащане от потребителя на таксата за присъединяване;
- 2) Да разрешава присъединяване след представяне на разрешението за строеж на водоснабдявания обект;
- 3) По време на изграждането, по искане на потребителя, служител на "В и К" ЕООД да посещава на място и дава допълнителни указания във връзка с присъединяването;
- 4) Да допуска включване на допълнителни отпадъчни водни количества в канализационната мрежа, от собствен водоизточник на потребителя, въз основа на отделен договор с потребителя;
- 5) След държавното приемане на обекта да експлоатира и поддържа сградните В и К присъединения.

5. Отговорности и санкции

- 1) Потребителят носи отговорност до размера на реално причинените щети при неизпълнение на задълженията си по настоящия договор;
- 2) Страните не носят отговорност за неизпълнение на договора, поради независещи от тях причини.

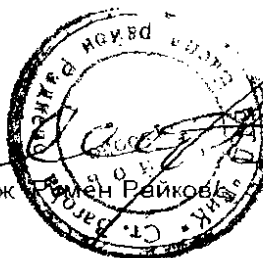
6. Прекратяване на договора

- 1) Договорът може да бъде прекратен по взаимно съгласие на страните;
- 2) Потребителят може да прекрати договора с писмено предизвестие при отпадане на необходимостта от присъединяване на обекта;
- 3) Действието на договора се прекратява с осъществяване на предмета му.

Всички спорове по изпълнението на този договор се уреждат по пътя на преговорите между страните.

Този договор се състави и подписа в два еднообразни екземпляра – по един за всяка страна.

Управител "В и К" ЕООД;
(инж.



Потребител



(Образец 8)

Строеж: Ремонтно-механичен цех „Енемона“ АД клон Гълъбово
Местонахождение: кв.84б, УПИ I 2340,2341,2343, гр.Гълъбово кв.84б
Възложител: „Енемона“ АД - Клон Гълъбово
Консултант (строителен надзор): „ВЕРЕЯ КОНСУЛТ“ООД гр.Стара Загора
Строител: „НИКО“ ЕООД гр.Гълъбово
Изпълнител на монтажни работи: „КЪЛВАЧА ИНЖЕНЕРИНГ“ АД гр.Ст.Загора

АКТ

за приемане и предаване на бетонни, стоманобетонни или други
фундаменти за монтаж на конструкции, машини и съоръжения

Днес, 14.04.2008 г., подписаните представители на:

1. Тодор Георгиев Бонев - техн.р-л в „НИКО“ ЕООД гр.Гълъбово,
2. Роман Василиев Вепрев - техн.р-л в „КЪЛВАЧА ИНЖЕНЕРИНГ“ АД гр.Ст.Загора,
3. инж. Иван Минчев Кирев -техн.правоспособно лице по част „Конструктивна“ към „ВЕРЕЯ КОНСУЛТ“ ООД гр.Стара Загора

след като направихме оглед на изпълнените фундаменти и се запознахме с документите, удостоверяващи съответствие на вложените строителни продукти със съществените изисквания към строежите:

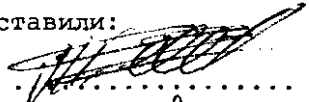
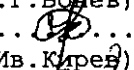
- 1.Ф1 - 9 бр.
- 2.Ф1а - 7бр
- 3.Ф2 - 4бр

Установихме следното:

1. Спазени са всички технически изисквания на определените динамични натоварвания съгласно проекта.

Във връзка с горните констатации решаваме да се предадат на изпълнителя на монтажните работи изпълнените фундаменти за извършване на монтаж на метална конструкция

Съставили:

1. 
(Т.Г.Бонев)
3. 
(Инж.Ив.Кирев)

2. 
(Р.В.Вепрев)

.....
(управител - строителен надзор,
име и фамилия, подпис и печат)

Строеж: РЕМОНТНО – МЕХАНИЧЕН ЦЕХ със ЗП = 1016.50 кв.м., Рзп = 1016.50 кв.м.

Местонахождение: УПИ I – 2340, 2341, 2343, кв.84"Б" по плана на гр.Гълъбово

Възложител: "ЕНЕМОНА" АД, гр.Козлодуй

Консултант (строителен надзор): "ВЕРЕЯ КОНСУЛТ" ООД – Стара Загора

Строител: "НИКО" ЕООД, гр.Гълъбово

„КЪЛВАЧА ИНЖЕНЕРИНГ" АД, гр. Стара Загора

Проектант: инж. Кръстом Иванов Малечков

АКТ

за приемане на конструкцията – метална конструкция за хале

Днес 18.06 2008 г. подписаните представители на:

1. инж. Кръстом Иванов Малечков – проектант по част "Конструктивна"
2. Роман Василиев Вепрев – технически ръководител в „КЪЛВАЧА ИНЖЕНЕРИНГ" АД, гр. Стара Загора
3. Тодор Георгиев Бонев - технически ръководител в "НИКО" ЕООД, гр.Гълъбово
4. инж. Иван Минчев Кирев – технически правоспособно физическо лице по част "Конструктивна" към "ВЕРЕЯ КОНСУЛТ" ООД

прегледахме изпълнението на конструкцията на строежа, както и всички документи по изпълнението ѝ: работните проекти, декларации за съответствие на вложените строителни продукти, дневници за изпълнените работи, заповедна книга на строежа, съставените актове, протоколи и др.:

1. Декларация за съответствие на бетон В20 на "ЕВРОБИЛД" АД – Бургас от месец април 2008 г.
2. Декларация за съответствие на бетон В20 на "ЕВРОБИЛД" АД – Бургас от месец май 2008 г.
3. Декларация за съответствие на армировка от стомана АI, АIII г. на "Ромбул" ЕООД – Стара Загора от 16.05.2008 г. с приложени сертификати
4. Дневник на бетоновите работи започнат на 31.03.2008 г., завършен на 19.05.2008 г.
5. Дневник на монтажните работи започнат на 15.04.2008 г., завършен на 10.05.2008 г.
6. Дневник на заваръчните работи започнат на 01.04.2008 г., завършен на 21.04.2008 г.
7. Протокол за проверка на заваръчни работи
8. Дневник на заваръчните работи започнат на 17.04.2008 г., завършен на 07.05.2008 г.
9. Дневник на антикорозионна защита на заварените елементи започнат на 02.04.2008 г., завършен на 22.04.2008 г.
10. Дневник на антикорозионна защита на заварените елементи започнат на 17.04.2008 г., завършен на 15.05.2008 г.
11. Спецификация на заваръчна процедура WPS 001-019 от 01.04.2008 г. – общо 19 броя
12. Сертификат № 324 за контрол на заваръчни работи от 12.05.2008 г. на „НТД – ЕКСПРЕС" ООД – гр. Перник
13. Декларация за съответствие на елементи от метална конструкция на „КЪЛВАЧА ИНЖЕНЕРИНГ" АД, гр. Стара Загора
14. Свидетелство за правоспособност по заваряване No 1250/2003 г. на заварчика Валерий Петрович Турлаков, придружено с декларация за изпълнени на заваръчните работи

15. Свидетелство за правоспособност по заваряване No 10246/2003 г. на заварчика Веселин Тенев Господинов, придружено с декларация за изпълнени на заваръчните работи
16. Свидетелство за правоспособност по заваряване No 4097/2004 г. на заварчика Красимир вълчев Желязков, придружено с декларация за изпълнени на заваръчните работи
17. Сертификат за електроди за заваряване No 16/31.01.2008 г. на "Електроди" АД – Ихтиман
18. Сертификат за електроди за заваряване No 254/15.11.2007 г. на "Електроди" АД – Ихтиман
19. Сертификат за електроди за заваряване No 251/12.11.2007 г. на "Електроди" АД – Ихтиман
20. Сертификат за качество на газова смес „Коргон“ 18 от 20.05.2008 г. на „Линде газ България“ ЕООД
21. Сертификат за качество на газова смес „Коргон“ S от 216.03.2008 г. на „Линде газ България“ ЕООД
22. Свидетелство за качество на грунд за черни метали ПФ-021 на "ЛАКПРОМ" АД – София
23. Декларация за съответствие на емайллак алкиден на "ЛАКПРОМ" АД – София
24. Удостоверение за качество No 20/15.10.2007 г. на стомана листова горещо валцувана d=12 mm
25. Удостоверение за качество на стомана листова горещо валцувана d=10 mm
26. Удостоверение за качество на подложни шайби, гайки, болтове и винтове на „Крепежи България Трейдинг“ ООД – Варна
27. Сертификат за качество на No 8 от 10.01.2008 г. за електрозаварени тръби на „Металснаб холдинг“ АД
28. Сертификат за качество на No 420 от 30.10.2007 г. за електрозаварени тръби на „Металснаб холдинг“ АД
29. Сертификат за качество на тел 1.2 mm от 16.01.2008 г.
30. Сертификат за качество на метални профили от 27.09.2007 г.
31. Сертификат за качество на метални профили от 27.09.2007 г.
32. Сертификат за качество на студено огънати профили от 24.11.2005 г.
33. Сертификат за качество на ламарина от 10.10.2007 г.
34. Протокол от 12.06.2008 г. за замерване на допустими отклонения при монтажа на подкранова греда
35. Актове обр.7 за приемане на извършените СМР по нива и елементи на строителната конструкция от 03.04.2008 г.; 05.04.2008 г.; 15.04.2008 г.; 18.04.2008 г.; 19.04.2008 г.; 03.05.2008 г.; 07.05.2008 г.; 08.05.2008 г.; 19.05.2008 – общо 10 броя
36. Актове обр.12 - за установяване на всички видове СМР, подлежащи на закриване, удостоверяващи че са постигнати изискванията на проекта от 31.03.2008 г.; 12.04.2008 г.; 19.05.2008 г. – общо 3 броя

и установихме :

1. Конструктивните елементи на строежа са изпълнени в съответствие с одобрените проекти и са спазени техните размери и начин на изпълнение.
2. Частични недостатъци и пропуски при изпълнението – няма.

Въз основа на горните констатации даваме следното

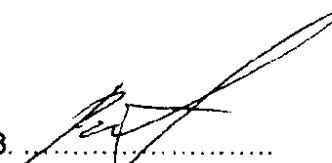
ЗАКЛЮЧЕНИЕ:


Носещата конструкция на строежа е в състояние да понесе по време на последващото изпълнение на СМР, както и при експлоатацията му всички постоянни, временни и особени натоварвания съгласно проекта и действащата нормативна уредба и разрешаваме изпълнението на довършителните работи.

Съставили :

1. 
.....
(инж. Кръстом Малечков)

2. 
.....
(Тодор Бонев)

3. 
.....
(Роман Вепрев)

4. 
.....
(инж. Иван Кирев)

Управител ФСН "ВЕРЕЯ КОНСУЛТ" ООД: 
.....
(инж. Десислава Танева)

Строеж: РЕМОНТНО – МЕХАНИЧЕН ЦЕХ със ЗП = 1016.50 кв.м., Рзп = 1016.50 кв.м.
Местонахождение: в УПИ I – 2340, 2341, 2343, кв.84"Б" по плана на гр.Гълъбово
Възложител: "ЕНЕМОНА" АД, гр.Козлодуй
Консултант (строителен надзор): "ВЕРЕЯ КОНСУЛТ" ООД, гр. Стара Загора
Технически ръководител: Тодор Георгиев Бонев
Строител: "НИКО" ЕООД, гр.Гълъбово

АКТ
за установяване на всички видове СМР, подлежащи на
закриване, удостоверяващ, че са постигнати изискванията на
проекта

Днес, 11.04.2008 г., подписаните представители на:

1. Строителя: Тодор Георгиев Бонев – технически ръководител "НИКО" ЕООД гр.Гълъбово
2. Технически правоспособното физическо лице по част "ВиК" към лицето упражняващо строителен надзор – инж. Василка Станева Динева

съставихме този акт, с който установихме, че са извършени следните видове и количества строителни и монтажни работи, които подлежат на закриване (скрити работи) или не могат да бъдат отчетени по чертеж:

Водопровод

№ по ред	Наименование на СМР	По проект		Изпълнено		Оценка за постигнати показатели
		ед. мярка	количество	ед. мярка	количество	
1	Тръба ПЕВП ф32 мм	м	6	м		добра
2						

ри необходимост се прилагат скици, схеми, чертежи и други материали за установяване съответствието на изпълнените работи с проектните решения и изисквания.

Забележка. Съставя се за тези видове скрити работи, необходими за правилната оценка на строежа, етапа или частта от него по спазване изискванията за безопасност и за експлоатационната му пригодност, съобразно действащата нормативна уредба.

Съставили:

1. 
(Тодор Бонев)

2. 
(инж. Иван Кирев)

Управител "ВЕРЕЯ КОНСУЛТ" ООД: 
/инж. Десислава Танева/

Строеж: РЕМОНТНО – МЕХАНИЧЕН ЦЕХ със ЗП = 1016.50 кв.м., Рзп = 1016.50 кв.м.
Местонахождение: в УПИ I – 2340, 2341, 2343, кв.84"Б" по плана на гр.Гълъбово
Възложител: "ЕНЕМОНА" АД, гр.Козлодуй
Консултант (строителен надзор): "ВЕРЕЯ КОНСУЛТ" ООД, гр. Стара Загора
Технически ръководител: Тодор Георгиев Бонев
Строител: "НИКО" ЕООД, гр.Гълъбово

АКТ
за установяване на всички видове СМР, подлежащи на
закриване, удостоверяващ, че са постигнати изискванията на
проекта

Днес, 15.09.2008 г., подписаните представители на:

1. Строителя: Тодор Георгиев Бонев – технически ръководител "НИКО" ЕООД гр.Гълъбово
2. Технически правоспособното физическо лице по част "СК" към лицето упражняващо строителен надзор – инж. Иван Минчев Кирев

съставихме този акт, с който установихме, че са извършени следните видове и количества строителни и монтажни работи, които подлежат на закриване (скрити работи) или не могат да бъдат отчетени по чертеж:

Армирана бетонова настилка производствен цех


№ по ред	Наименование на СМР	По проект		Изпълнено		Оценка за постигнати показатели
		ед. мярка	количество	ед. мярка	количество	
1	Бетон В25	м ³	113	м ³		добра
2	Метални фибри 25	кг		кг		добра
3	Пластм. фибри 0.6	кг		кг		добра
4	Стомана АIII – N12	кг		кг		добра


ри необходимост се прилагат скици, схеми, чертежи и други материали за установяване съответствието на изпълнените работи с проектните решения и изисквания.

Забележка. Съставя се за тези видове скрити работи, необходими за правилната оценка на строежа, етапа или частта от него по спазване изискванията за безопасност и за експлоатационната му пригодност, съобразно действащата нормативна уредба.

Съставили:

1. 
(Тодор Бонев)

2. 
(инж. Иван Кирев)

Управител "ВЕРЕЯ КОНСУЛТ" ООД: 
/инж. Десислава Танева/

(Образец 6)

Строеж: Ремонтно-механичен цех „Енемона“ АД клон Гълъбово
Местонахождение: кв. 84^Б, УПИ I 2340, 2341, 2343, гр. Гълъбово
Възложител: „Енемона“ АД-Клон Гълъбово
Консултант (строителен надзор):
Строител: „НИКО“ ЕООД
Проектант: инж. К. Малечков
Инж. геолог : инж. Виктор Иванов

АКТ

за приемане на земната основа и действителните котни
на извършените изкопни работи

Днес, 4.04.....2008 г., подписаните представители на:

1. Николай Димитров Иванов ,
(строителя - трите имена или фирмена регистрация
и длъжност към юридическото лице)
2. инж. Кръстом Иванов Малечков ,

(технически правоспособни физически лица по части "Конструктивна" и
"Инженерна геология и хидрогеология", към лицето,
упражняващо строителен надзор)

3. инж. Виктор Венциславов Иванов
(проектанти (конструктор и инженер-геолог и хидрогеолог) -
трите имена по документ за самоличност и длъжност)

след оглед на земната основа в извършения изкоп се запознахме с резултатите от
лабораторните и полевите изследвания на почвите, направихме геодезическо
заснемане, изготвихме изпълнителски инженерно-геоложки и хидрогеоложки чертеж
и съставихме този акт за следното:

1. Почвата в земната основа е:

Почвата в земната основа, върху която е фундирано са: в Пласт-2, отнасящ се
към „II-ра“ група съгласно НПСЗР и като почва „Група А“ съгласно НППФ .

2. От направеното геодезическо заснемане установихме следните котни на
изпълнените изкопни работи:

3. От направеното геодезическо заснемане установихме :

- Да бъдат доудълбочени със съответно 30 см на 4 фундамента стъпките на
фундаменти по оси „Е“ и „В“.

Във връзка с тези констатации

Предписваме:

1. Да бъдат доудълбочени със съответно 30см. стъпките на 4 фундамента
по оси „Е“ и „В“

2.
3.

Съставили:

1.

(Н. Димитров)

3.

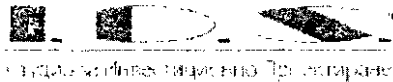
(инж. Н. Андреев)

2.

(инж. К. Малечков)

4.

(инж. В. Иванов)



Шифър: ENE.018-RMC-A-IDS-2000.OA

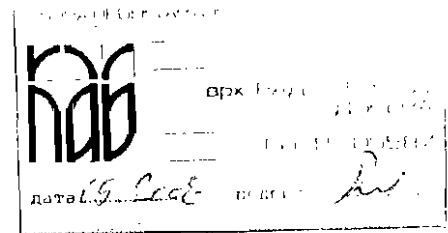
ИНВЕСТИЦИОНЕН ПРОЕКТ


ОБЕКТ: ЕНЕМОНА” АД, клон Гълъбово
кв. 84б, УПИ I 2343, 2341, 2340, гр. Гълъбово


ПОДОБЕКТ: Ремонтно – механичен цех - преустройство


ФАЗА: Технически проект

ЧЛСТ.: Архитектурна



ПРОЕКТАНТ: 
/арх. Р. Досева /

6
14.07.08


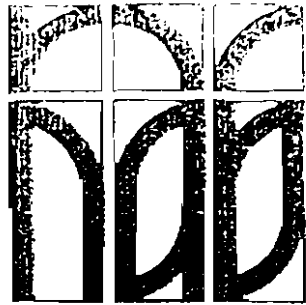
УПРАВИТЕЛ: 
/инж. К. Атанасова



ВЪЗЛОЖИТЕЛ: „ЕНЕМОНА” АД, КЛОН ГЪЛЪБОВО

Май, 2008 година

гр. София



КАМАРА НА АРХИТЕКТИТЕ В БЪЛГАРИЯ
 УЧРЕДЕНА 1937 г., ВЪЗСТАНОВЕНА 1991 г., ИНСТИТУЦИОНАЛИЗИРАНА 2003 г.

CHAMBER OF ARCHITECTS IN BULGARIA
 (FOUNDED IN 1937, RESTORED IN 1991, INSTITUTIONALIZED IN 2003 YEAR.)

Радостина Досева Досева
Радостина Досева Досева
 АРХИТЕКТ
РАДОСТИНА ДОСЕВА ДОСЕВА

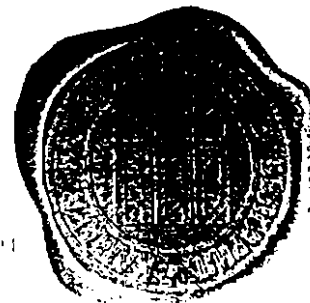
КАМАРА НА АРХИТЕКТИТЕ В БЪЛГАРИЯ
 УПС "Св. Кирил и "Св. Асен" № 1, Тел. 02 980 92 15, Тел. Факс 02 980 93 24
 ЧЛЕНСТВО ДО 31.12.2008 г.

ИМАНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОМОЩНОСТ

РЕГИСТРАЦИОНЕН № 00587

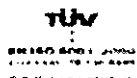
ИМЕ РАДОСТИНА
 ИЛИМНО ДОСЕВА
 ИЛИМНО ДОСЕВА

ЧЛЕН НА КАМАРАТА НА АРХИТЕКТИТЕ В БЪЛГАРИЯ
 РЕГИСТРАЦИОНЕН № 00587



ПРЕДСЕДАТЕЛ
 КОМИТЕТО ЗА РЕГИСТРАЦИЯ И СЪСТАВ
 ДОКТОР ИЛИМНО ДОСЕВА

ПРЕДСЕДАТЕЛ
 НА ПАРТИТЕ В КОМИТЕТО ЗА РЕГИСТРАЦИЯ И СЪСТАВ



Съобщаващ орган: П. Кочев, ул. "Б. Кочев" 3А, кв. "Фитес", гр. София, ул. "Б. Кочев" 3А, кв. "Фитес", гр. София, ул. "Б. Кочев" 3А, кв. "Фитес", гр. София

www.ehemona.com

РАЗХОДИ ЗА РМЦ ГЪЛЪБОВО НАПРАВЕНИ ОТ "ЕHEMОНА" АД

ДОКУМЕНТ	НОМЕР	ДАТА	ДОСТАВЧИК	СУМА БЕЗ ДДС	ЗАБЕЛЕЖКА
ФАКТУРА	83	28.12.2007	СИП ООД	13 750.00	ТЕХНИЧЕСКИ ПРОЕКТ
ФАКТУРА	302	31.03.2008	ГЛОБУС ЕООД	400.00	УСЛУГА С МЕХАНИЗАЦИЯ
ИСКАНЕ	ГТЦ3000151	28.03.2008		4 682.27	МАТЕРИАЛИ
ФАКТУРА	1000005725	31.03.2008	ЕВРОБИЛД ООД	1 551.00	МАТЕРИАЛИ
ФАКТУРА	900000236	20.03.2008	ЕТ ГРАНД КОМЕРСИАЛ-ПЛАМЕН НЕИЧЕВ	236.10	МАТЕРИАЛИ
ФАКТУРА	000000067	24.03.2008	ГЕОКАД ЕООД	620.00	ГЕОДЕЗИЧЕСКО ИЗМЕРВАНЕ
ФАКТУРА	000000055	11.03.2008	ГЕОКАД ЕООД	800.00	ГЕОДЕЗИЧЕСКО ИЗМЕРВАНЕ
ИСКАНЕ	ГТЦ3000188	08.04.2008		798.93	МАТЕРИАЛИ
РЕКАЛИТУЛАЦИЯ	3	31.03.2008		228.16	НАЧИСЛЕНИ ЗАПЛАТИ И ОСИГУРОВКИ М.03.2008 ГОДИНА
РЕКАЛИТУЛАЦИЯ	3	31.03.2008		23.04	НАЧИСЛЕНИ ЗАПЛАТИ И ОСИГУРОВКИ М.03.2008 ГОДИНА
РЕКАЛИТУЛАЦИЯ	3	31.03.2008		49.20	НАЧИСЛЕНИ ЗАПЛАТИ И ОСИГУРОВКИ М.03.2008 ГОДИНА
ФАКТУРА	000000089	28.04.2008	СИП ООД	13 750.00	ТЕХНИЧЕСКИ ПРОЕКТ
ИСКАНЕ	ГТЦ3000217	16.04.2008		638.98	МАТЕРИАЛИ
ФАКТУРА	900000268	30.04.2008	ЕТ ГРАНД КОМЕРСИАЛ-ПЛАМЕН НЕИЧЕВ	1 351.34	МАТЕРИАЛИ
ИСКАНЕ	ГТЦ3000222	22.04.2008		1 787.50	МАТЕРИАЛИ
ИСКАНЕ	ГТЦ3000227	23.04.2008		14 056.55	МАТЕРИАЛИ
ФАКТУРА	1000005792	15.04.2008	ЕВРОБИЛД ООД	3 714.00	МАТЕРИАЛИ
ФАКТУРА	100000591	14.04.2008	ЕВРОБИЛД ООД	1 473.00	МАТЕРИАЛИ
ФАКТУРА	1000009443	07.04.2008	ЕВРОБИЛД ООД	7 761.00	МАТЕРИАЛИ
ИСКАНЕ	ГТЦ3000239	19.05.2008		5 684.00	МАТЕРИАЛИ
ИСКАНЕ	ГТЦ3000239	19.05.2008		1 149.65	МАТЕРИАЛИ
ФАКТУРА	0100005992	07.05.2008	ЕВРОБИЛД ООД	6 276.00	МАТЕРИАЛИ
ФАКТУРА	1000006072	20.05.2008	ЕВРОБИЛД ООД	1 085.00	МАТЕРИАЛИ
ФАКТУРА	1000006073	20.05.2008	ЕВРОБИЛД ООД	1 369.50	МАТЕРИАЛИ
ИСКАНЕ	ГТЦ3000271	30.05.2008		475.35	МАТЕРИАЛИ
ФАКТУРА	0000050899	05.06.2008	КЪЛВАЧА ИНЖЕНЕРИНГ АД	299 714.52	МАТЕРИАЛИ
ИСКАНЕ	ГТЦ3000309	25.06.2008		15 134.70	МАТЕРИАЛИ
ФАКТУРА	000000388	10.07.2008	ГЛОБУС ЕООД	300.00	УСЛУГА С ВАЛЯК
ФАКТУРА	900000328	10.07.2008		10 508.00	МАТЕРИАЛИ
ФАКТУРА	0000001387	18.08.2008	НИКО ЕООД	30 367.20	СИП
ФАКТУРА	0000051063	05.09.2008	КЪЛВАЧА ИНЖЕНЕРИНГ АД	15 160.56	ИЗРАБОТКА ПОКРИВНА КОНСТРУКЦИЯ
ИСКАНЕ	ГТЦ3000315	29.09.2008	МАТЕРИАЛИ	4 702.00	
ФАКТУРА	1000011185	18.09.2008	ЕВРОБИЛД ООД	3 389.00	МАТЕРИАЛИ
ФАКТУРА	1000001113	16.09.2008	ЕВРОБИЛД ООД	14 646.50	МАТЕРИАЛИ
ФАКТУРА	0000001552	08.10.2008	НИКО ЕООД	12 000.00	СИП
ИСКАНЕ	ГТЦ3000316	31.10.2008		594.49	МАТЕРИАЛИ
ИСКАНЕ	ГТЦ3000317	31.10.2008		90.97	МАТЕРИАЛИ
ИСКАНЕ	ГТЦ3000318	31.10.2008		5 910.99	МАТЕРИАЛИ
ИСКАНЕ	ГТЦ3000319	31.10.2008		1 614.96	МАТЕРИАЛИ
ИСКАНЕ	ГТЦ3000320	31.10.2008		112.68	МАТЕРИАЛИ
ИСКАНЕ	ГТЦ3000321	31.10.2008		1 540.46	МАТЕРИАЛИ
ИСКАНЕ	ГТЦ3000322	07.11.2008		1 196.63	МАТЕРИАЛИ

ИСКАНЕ	ГТЦ3000323	07.11.2008		93.68	МАТЕРИАЛИ
ИСКАНЕ	ГТЦ3000324	07.11.2008		6 814.92	МАТЕРИАЛИ
ИСКАНЕ	ГТЦ3000325	07.11.2008		6 346.27	МАТЕРИАЛИ
ИСКАНЕ	ГТЦ3000328	07.11.2008		7 045.83	МАТЕРИАЛИ
ИСКАНЕ	ГТЦ3000327	12.11.2008		211.31	МАТЕРИАЛИ
ИСКАНЕ	ГТЦ3000328	12.11.2008		14 514.27	МАТЕРИАЛИ
ИСКАНЕ	ГТЦ3000329	24.11.2008		338.60	МАТЕРИАЛИ
ИСКАНЕ	ГТЦ3000330	25.11.2008		1 274.50	МАТЕРИАЛИ
ИСКАНЕ	ГТЦ3000332	28.11.2008		1 932.90	МАТЕРИАЛИ
ФАКТУРА	130	11.11.2008	СТУДИО ЗА ИНВЕСТИЦ.ПРОЕКТИРАНЕ ООД	11 600.00	ОКОНЧ.ПЛАЩАНЕ ПО ДОГ.-Р ТЕХН.ПРОЕКТ ЗА ОБЕКТ "ЕНЕМОНА" АД - КЛОН ГЪЛЪБОВО
ФАКТУРА	5358	21.11.2008	ИНСТАЛ.ИНЖЕНЕРИНГ СВ ООД	308.00	ТРАНСПОРТНА УСЛУГА
ИСКАНЕ	ГТЦ3000333	27.11.2008		138.61	МАТЕРИАЛИ
ФАКТУРА	1270	28.11.2008	ЛИТЕРА ПРИНТ АД	580.00	УСЛУГА ИЗРАБОТКА НА ШАБЛОНИ
ФАКТУРА	622	01.12.2008	ЩАЙГЕР БГ ООД	2 848.00	МАШИНОСМЯНА С АВТОВИШКА.ТРАНСПОРТ
ОБЩА СУМА:				664 879.92	

ЗЕМЯ ГЪЛЪБОВО		БАЛАНСОВА СТОЙНОСТ	29 124.00
---------------	--	--------------------	-----------

14.01.2009 г.

Гл. Счетоводител

Николаева
/Н. Николаева/



г. Директор

Ц. Петрушкова
/Ив. Ц. Петрушкова/

ENE.018-RMC-G-IDS-2000.0A

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Обект: „ ЕНЕМОНА ” АД, клон Гълъбово

Кв. 84б, УПИ I 2343, 2341, 2340, гр. Гълъбово

Подобект: Ремонтно-механичен цех - преработка

Част: Архитектурна

Фаза: Т.П.

Възложител: „ЕНЕМОНА” АД, клон Гълъбово

Настоящият проект е изготвен на основание искане от Възложителя - „ЕНЕМОНА” АД и съдържа разработка на едноетажно хале за студена обработка на метали и пристройка към него, ситуирани в северната част на имота и на западната улична регулационна линия.

Халето е с размери 42,70/18,40м и височина до стреха – 9,80м. Конструкцията е от стоманени рамки, съобразени с монтиране на мостов едноредов кран с Q = 12,5т. и единични стоманобетонени фундаменти. Подът на халето е от армирана бетонова настилка. Покривното покритие е от термоизолационни панели с минерална вата – 120мм. Фасадните стени на халето са също от термоизолационни панели с пълнеж от минерална вата с деб. 80мм, монтирани на стоманени хоризонтални водачи. Прозорците са алуминиеви, стъклопакет. Промислените ролетни врат са с изолация и с размери 5,00/5,50м – 2 бр., монтирани на източната фасада на халето и една – на северната фасада.

Отводняването на покрива е външно, с висящи улуци и водосточни тръби.

Производството е с категория на пожароопасност Д, клас НПО и специални мерки за пожарозащита на носещата конструкция не се предвиждат.

По първоначалния проект към западната фасада на РМЦ е предвидена едноетажна пристройка, с размери 36,00/6,00м и височина до борда на покрива – 3,40м. Преработката на настоящия проект се състои в надстрояване с един етаж на пристройката и дострояване на нова стълбищна клетка, блокирана към ос В на халето и между оси 1 – 2.

В пристройката на кота $\pm 0,00$ са предвидени следните помещения:

1. Склад резервни части и инструменти – 80м², с вградено помещение за абонатна станция.

2. 2бр. канцеларии – за н-к РМЦ и за н-к АТМ
3. Санитарно-битови помещения за 10 мъже и за 5 жени
4. Ново двураменно стълбище в пристройката – между оси 7 – 8 и А – Б.

Част от втория етаж е заета от пет стаи за спане със самостоятелни санитарни възли и с достъп до тях посредством пристроената стълбищна клетка. В останалата част то етажа са предвидени помещения за три канцеларии, санитарен възел и стълбище.

Носещата конструкция /колони, греди и междуетажна плоча/ е от монолитен стоманобетон. Стените /външни и преградни на кота $\pm 0,00$ / са от газобетонови блокчета с деб. 25 и 15см. Преградните стени на втория етаж – кота +3,04 са от двуслоен гипскартон с деб. 12,5мм и с пълнеж от минерална вата по система „Кнауф“. Покривното покритие на пристройката е от термоизолационни панели върху стоманена конструкция, защитена срещу пожар с окачен тован от два реда пожароустойчив гипскартон с деб. 15мм и изолация от минерална вата върху него.

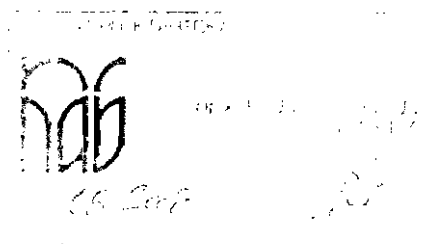
По фасадните стени е предвидена топлоизолация от фибран с деб. 40мм. Прозорците са PVC, стъклопакет. Вътрешните врати са от ПДЧ и метални.

Обработката на подове , стени, тавани и фасади е дадена в съответните чертежи.

Застроена площ – 1033,50м²

РЗП - 1277,00м²

Застроен обем - 9643,40м³



ДЕКЛАРАЦИЯ

във връзка с оценка по чл. 114 а, ал. 4
от Закона за публичното предлагане на ценни книжа

Долуподписаният,

Цветан Каменов Петрушков, ЕГН 5709081923, постоянен адрес: гр. Мизия, ул. „Георги Димитров” 52, вх.А, ет.3, ап.7, л.к. № 117682683, изд. на 25.07.2000 г. от МВР – Враца,

В качеството си на Изпълнителен директор и представляващ “ЕНЕМОНА” АД,

ДЕКЛАРИРАМ,

че информацията, фактите и данните, както и писмената документация, предоставени и използвани при изготвянето на оценка на

- УПИ I-2340,2341,2343, с площ от 7590 кв.м., обединяващ УПИ V-2343, УПИ III-2341 и УПИ I-2340 съгласно Заповед № 306/11.07.2005 г. на Кмета на Община Гълъбово, в квартал 84-б по плана на гр.Гълъбово. Имотът е собственост на „Енемона”АД съгласно Нотариален акт за констатиране право на собственост върху недвижим имот № 157, том IX, рег. № 7165, дело № 861 от 2004 г. на Галя Дачева – Нотариус № 85 с район на действие – района на Радневски районен съд, вписан в СлВп с вх. рег. № 2867/19.10.2004 г., Акт № 165, том V, дело № 1060/2004 г., и

- изграждащия се върху описания по-горе УПИ Ремонтно-механичен цех , състоящ се от Хале и Двуетажна обслужваща сграда с обща ЗП 1033,50 кв.м. и РЗП 1277,00 кв.м.

са верни, точни и пълни.

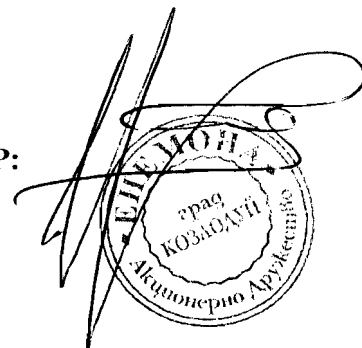
В смисъла на горното, на оценителя е предадена наличната счетоводна и др. документация.

Запознат съм с отговорността, която нося по чл. 313 от Наказателния кодекс за предоставянето или допускането да се предоставят неверни факти, информация и данни относно обектите на оценка.

31.01.2009 г.

гр. София

ДЕКЛАРАТОР:

A circular stamp with the text "ЕНЕМОНА" at the top, "град КОЗЛОДУВ" in the center, and "Акционерно Дружество" at the bottom. A handwritten signature is written over the stamp.

ДЕКЛАРАЦИЯ НА ОЦЕНИТЕЛ

Долуподписаната,

Ели Йорданова Монева – Селенска, ЕГН 5707085853, с постоянен адрес: гр. София, община Столична, район Сердика, ж.к. „Банишора” № 28, вх. „А”, ет. 11, ап. 53, притежаваща л. к. № 159378093, изд. на 08.05.2000 г. от МВР-София, притежаваща Лиценз за оценка на финансови институции № 9216, издаден на 08.11.2000 г. от Агенция за приватизация,

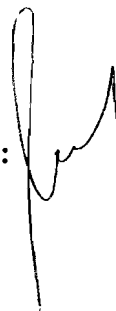
ДЕКЛАРИРАМ, че:

1. не съм лице, притежавашо пряко или непряко акции в “ЕНЕМОНА” АД;
2. не съм член на Съвета на директорите на “ЕНЕМОНА” АД;
3. не съм свързано лице с член на Съвета на директорите или с лице, което притежава пряко или непряко повече от 5 на сто от капитала на “ЕНЕМОНА” АД;
4. не съм продавач на недвижимия имот, член на управителен или контролен орган, съдружник или акционер в продавача, както и свързано лице с продавача, с член на управителния или контролния му орган, с негов съдружник или акционер;
5. не мога да бъде повлияна от друга форма на зависимост или конфликт на интереси.

31.01.2009 г.

гр. София

ДЕКЛАРАТОР:



ДЕКЛАРАЦИЯ – СЪГЛАСИЕ

ЗА

КОНФИДЕНЦИАЛНОСТ

Долуподписаната,

Ели Йорданова Монева – Селенска, ЕГН 5707085853, с постоянен адрес: гр. София, община Столична, район Сердика, ж.к. „Банишора” № 28, вх. „А”, ет. 11, ап. 53, притежаваща л. к. № 159378093, изд. на 08.05.2000 г. от МВР-София, притежаваща Лиценз за оценка на финансови институции № 9216, издаден на 08.11.2000 г. от Агенция за приватизация,

с оглед на възложения ми ангажимент по извършването на независима експертна оценка за определянето справедлива стойност на активи:

- УПИ I-2340,2341,2343, с площ от 7590 кв.м., обединяващ УПИ V-2343, УПИ III-2341 и УПИ I-2340 съгласно Заповед № 306/11.07.2005 г. на Кмета на Община Гълъбово, в квартал 84-б по плана на гр.Гълъбово. Имотът е собственост на „Енемона” АД съгласно Нотариален акт за констатиране право на собственост върху недвижим имот № 157, том IX, рег. № 7165, дело № 861 от 2004 г. на Галя Дачева – Нотариус № 85 с район на действие – района на Радневски районен съд, вписан в СлВп с вх. рег. № 2867/19.10.2004 г., Акт № 165, том V, дело № 1060/2004 г., и

- изграждация се върху описания по-горе УПИ Ремонтно-механичен цех , състоящ се от Хале и Двуетажна обслужваща сграда с обща ЗП 1033,50 кв.м. и РЗП 1277,00 кв.м.

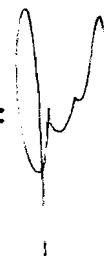
предвид ОСИГУРЕНИЯ ми от възложителя ДОСТЪП ДО ИНФОРМАЦИЯ И ДОКУМЕНТАЦИЯ, съставляваща СЛУЖЕБНА ИЛИ ТЪРГОВСКА ТАЙНА на “ЕНЕМОНА” АД, ПРИЕМАМ БЕЗ ВЪЗРАЖЕНИЕ ДА ГАРАНТИРАМ КОНФИДЕНЦИАЛНОСТТА НА ЦЯЛАТА ДОКУМЕНТАЦИЯ И ИНФОРМАЦИЯ, имаща поверителен характер, по отношение на която “ЕНЕМОНА” АД предприема специални мерки за защита.

ПРЕДУПРЕДЕНА съм за имуществената отговорност за всички причинени на Дружеството вреди и пропуснати ползи, настъпили в резултат на мои противоправни действия, представляващи нарушение или отклонение от доброволно приетите условия и ограничения, съдържащи се в настоящата декларация.

31.01.2009 г.

гр. София

ДЕКЛАРАТОР:



амрита

Консултантска къща

Централен офис
София, 1164
ул."Иоан Екзарх" № 50
☎ /факс (02) 865 0909
865 0990, 865 1441
www.amrita.bg

Офис за страната
София, 1407
ул."Страция" № 19
☎ (02) 962 6116
☎ /факс (02) 962 6126
www.amrita.bg



ДОКЛАД

за определяне пазарна стойност

ОБЕКТ

СГРАДА ЗА БУТИЛИРАНЕ ЗП – 2 750 кв.м.,

АДРЕС

гр. ЛОМ, УПИ I – БИРЕНА ФАБРИКА, кв. 15, кв."БОРУНА"
по плана на града, ул."Ал. Стамболийски" №43

СОБСТВЕНИК

"ЛОМСКО ПИВО" АД – град ЛОМ

КРЕДИТОИСКАТЕЛ /възложител/

"ЕНЕМОНА" АД – ГРАД КОЗЛОДУЙ

ОЦЕНКА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

- СГРАДА - БУТИРИЛАНЕ -

ефективна дата на оценката - София, 10 март 2009г.
изпълнител - колектив с ръководител инж.Веселина Генева
файл - Ceh_Butlirane_Lom_UBB.doc

Внимание! Този доклад е изключителна собственост на Възложителя му. Предназначен е само за служебно ползване. Същият представлява интелектуална собственост по смисъла на Закона за авторското право и сродните му права. Докладът или части от него не може да бъдат копирани и ползувани за каквито и да е цели, и под каквато и да е форма от трети лица без писмено разрешение дадено едновременно от страна на Собственика /Възложител/ и от страна на Съставителя ѝ /"Консултантска къща Амрита" ООД - Булстат 130 565 483 /

СЪДЪРЖАНИЕ

I. РЕЗЮМЕ НА ДОКЛАДА

II. ВЪВЕДЕНИЕ	4
1. ПРЕДМЕТ НА ЗАДАНИЕТО.....	4
2. ВЪЗЛОЖИТЕЛ	4
3. ИЗПЪЛНИТЕЛ	4
4. ЦЕЛ НА ОЦЕНКАТА	4
5. СТАНДАРТ НА СТОЙНОСТТА	4
6. СРОК НА ВАЛИДНОСТ НА ОЦЕНКАТА	4
7. ИЗПОЛЗВАНИ ПОДХОДИ И МЕТОДИ ЗА ОЦЕНКА	5
8. ДАТА НА ОЦЕНКАТА – 10 март 2009 год.	5
III. ИНФОРМАЦИОННА КАРТА	5
9. ПРАВНО СЪСТОЯНИЕ НА ОБЕКТА НА ОЦЕНКАТА.....	5
10. МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ.....	5
Характеристика на поземлен имот	6
11. СТРОИТЕЛНА КОНСТРУКЦИЯ НА СГРАДАТА	6
12. АРХИТЕКТУРНА ХАРАКТЕРИСТИКА	7
13. ОБЩО ЗАКЛЮЧЕНИЕ	7
IV. ОГРАНИЧАВАЩИ И ДОПУСКАЩИ УСЛОВИЯ.....	7
V. ПОЛЗВАНА ИНФОРМАЦИЯ	8
VI. ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА ИМОТА.....	8
1. МЕТОД НА ВЕЩНАТА СТОЙНОСТ.....	8
2. ПРИХОДЕН МЕТОД.....	9

VII. АНАЛИЗ НА РЕЗУЛТАТИТЕ

амрита

консултантска къща

I. РЕЗЮМЕ НА ДОКЛАДА**ОБЩИ ДАННИ**

Възложител	-	-	"ЕНЕМОНА" АД, чрез "Обединена Българска Банка" АД, Централно управление
Изпълнител	-	-	"Консултантска къща АРМИТА" ООД,
Ефективна дата на оценката	-	-	10.03.2009 година
Фиксинг на БНБ за 1 Евро	-	-	1,95583 лв. за 1 Евро
Собственик	-	-	"Ломско пиво" АД
Документи за собственост	-	-	Нотариален акт /констативен нотариален акт/ №206, том II Б, рег. №4920, дело №599 от 29.08.2000г. е собственост на "ЛОМСКО ПИВО" АД – град Лом.
Обект	-	-	СГРАДА - ЦЕХ ЗА БУТИЛИРАНЕ
Адрес	-	-	гр. Лом, ул. „Ал. Стамболийски" № 43, в УПИ I, кв. 15 по плана на гр. Лом
Година на изграждане	-	-	1970 год.
Вид на конструкцията	-	-	монолитна /ст.бетон + тухла /
Разгърната застроена площ /кв.м/	-	-	2 750,00 кв.м

Резултати от оценката

Метод на сравнителните продажби	-	няма данни
Метод на приходите (само върху полезна площ)	-	1 052 966 €
Метод на вещната стойност	-	1 066 089 €
Тежест на сравнителната стойност	-	0%
Тежест на приходната стойност	-	50%
Тежест на вещната стойност	-	50%
Изчислена крайна пазарна стойност	-	1 059 528 €
или €/кв.м. / върху РЗП /	-	385 €/кв.м
Ликвидационна стойност*	-	954 000 €
Ликвидационна стойност (лв)	-	1 866 000 лв.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА СТОЙНОСТТА

Предложение за пазарна стойност (€)*	-	1 060 000 €
Предложение за пазарна стойност (лв.)*	-	2 073 000 лв.

*Стойностите са закръглени

Изготвили оценката:

1
/инж. В. Генева, упр. на "Амрита" ООД/2
/инж. С. Симонова/**Декларация**

Оценителите гарантират с подписите си коректността, обективността и независимостта при изготвянето на оценката и декларират, че нямат търговски или друг интерес към резултатите от същата и няма да разгласяват информация за оценявания/ите/ обект/и/ и други обстоятелства станали им известни при изготвянето на тази експертиза.

II. ВЪВЕДЕНИЕ

1. ПРЕДМЕТ НА ЗАДАНИЕТО

Извършване пазарна оценка на недвижим имот, представляващ масивна сграда /сграда за бутилиране/, едноетажна, с общо застроена площ от 2 750 кв.м., състояща се от бутилково, филтърно, успокоително, склад, амбалажно и битова, находяща се в град Лом, област Монтана, на ул."Александър Стамболийски" №43, в УПИ I /по скица УПИ II - 488/ – бирена фабрика, квартал 15 по плана на града, в квартал "Боруна".

2. ВЪЗЛОЖИТЕЛ

"ЕНЕМОНА" АД, Козлодуй, ул. "Панайот Хитов" №1А, БУЛСТАТ 020955078, представлявано от Изпълнителния директор инж.Цветан Каменов Петрушков чрез "Обединена българска банка" АД, Централно управление, съгласно искане-поръчка за оценка във връзка с рамков договор на банката с "КК Амрита" ООД.

3. ИЗПЪЛНИТЕЛ

Колектив от "**Консултантска къща АМРИТА**" ООД, Булстат **130565483**, дан. № **2220127411**, данъчен адрес и адрес на управление - София, 1407, ул."Страцин" № 19.

В извършването на оценката участваха следните специалисти:

1. инж. Веселина Генева - лиценз № **217** за оценка на недвижими имоти
2. инж. Софка Симонова - лиценз № **214** за оценка на недвижими имоти

4. ЦЕЛ НА ОЦЕНКАТА

Определяне пазарна стойност на недвижимия имот с цел ипотекването му като обезпечение по кредит.

5. СТАНДАРТ НА СТОЙНОСТТА

В оценителския доклад се съблюдават изисквания на възприетите стандарти за бизнесоценяване, съгласно "Наредбата за анализите на правното състояние и приватизационните оценки и за условията и реда за лицензиране на оценители"/ приета с ПМС № 113 / 31.05.02 г. обн. ДВ./ бр.57 от 2002 г., в сила от 11, 10, 02г./ СБО - 1/2002 г. до СБО - 7/2002 г.

Пазарна стойност (ПС)

Всички анализи, хипотези, подходи и методи, които се използват при извършване на оценката са подчинени на изискването тя да отговаря на стандарта за пазарна стойност (ПС) в съответствие споменатите по-горе Стандарти за бизнесоценяване, а именно - стойността, изразена в паричен еквивалент, срещу която едно имущество/актив/ би сменило собственика си в рамките на три до шест месеца чрез пряка сделка между желаещи и добре информирани продавач и купувач, действащи в условията на конкурентен /открит свободен/ пазар, като никоя от страните не действа под натиск или каквато и да е форма на принуда и достатъчно добре познава всички факти имащи отношение към сделката.

Ликвидационна стойност (Pсmin.)

В доклада се третира и ликвидационна стойност на актива във варианта минимална пазарна стойност (Pсmin). Минималната пазарна стойност е тази, която съвпада или е близка до "**ипотекарната**" стойност на имота, която може да се реализира при ипотекването му в реномирана банка-кредитор в следващите три месеца с вероятност за постигане около 80%. При добре развит местен пазар на недвижими имоти тя се определя на база СПС, занижена със стойността на разходите и евентуалните загуби на банката-кредитор при неустойка от страна кредитополучателя или възникване необходимост от ликвидационна продажба на имота /актива/. Занижението в сравнение със справедливата пазарна стойност е в границите на 10% до 50% в зависимост от вида на имота по основно предназначение, вътрешните му качества (физически и функционални параметри - за сгради и строителни съоръжения - качество на СМР и степен на довършеност, функционалност и хигиеничност; за поземлени имоти - степен на предвиждане на бъдещото им застрояване - регулационен статут и строителни възможности) и външни характеристики (икономически - местоположение, моментно състояние на местните пазарни условия - продаваемост - ликвидност, към датата на оценката). В много случаи ипотекарната стойност се приема за **минимално справедлива стойност**. За имоти подобни на оценявания и на конкретния местен пазар тя има порядък:

$P_{сmin} \sim 0.90 * ПС$ /тази експертна стойност е валидна за срока на оценката !/

6. СРОК НА ВАЛИДНОСТ НА ОЦЕНКАТА

Валидността на датата на оценката е с ограничен срок - **шест месеца**, считано от датата на този доклад, при неизменяеми в широк диапазон икономически условия. След този срок резултатите от оценяването трябва да бъдат преразгледани и актуализирани или

препотвърдени - ако се окажат същите. **Дванадесет месеца** след датата на оценката докладът повече не подлежи на актуализация – **изготвя се изцяло нов доклад.**

7. ИЗПОЛЗВАНИ ПОДХОДИ И МЕТОДИ ЗА ОЦЕНКА

- Метод на вещната стойност
- Приходен метод

8. ДАТА НА ОЦЕНКАТА – 10 март 2009 год.

III. ИНФОРМАЦИОННА КАРТА

9. ПРАВНО СЪСТОЯНИЕ НА ОБЕКТА НА ОЦЕНКАТА

Оценяваният недвижим имот, представляващ масивна сграда /сграда за бутилиране/, едноетажна, с общо застроена площ от 2 750 кв.м., състояща се от бутилково, филтърно, успокоително, склад, амбалажно и битова, находяща се в град Лом, област Монтана, на ул."Александър Стамболийски" №43, в УПИ I /по скица УПИ II - 488/ – бирена фабрика, квартал 15 по плана на града, в квартал "Боруна", на основание констативен нотариален акт №206, том II б, рег. №4920, дело №599 от 29.08.2000 год. е собственост на "ЛОМСКО ПИВО" АД – град Лом.

Съгласно представена скица, съседни на урегулирания парцел, в който е застроена оценяваната сграда са: от изток – ул."Радецки", от запад – ул."Велес" и кад №1222 и кад. №1223, от север – ул."Александър Стамболийски" и от юг – ул."Менкова" и кад. №1220.

Съседни на сградата за бутилиране и склад са: от изток – производствен корпус, от запад – западна част на дворно място и ограда, от север – двор и административна сграда и от юг – двор.

Оценяваният недвижим имот представлява една от основните сгради, където се филтрира, бутилира и складира произведеното пиво в "Ломско пиво" АД.

Към датата на оценката:

- Върху имота няма ограничени вещни права /право на ползване, право на строеж, пристрояване, дострояване/.
- Имотът не е предмет на реституционни претенции от бивши собственици или техни наследници. За имота няма неприключили /висящи/ граждански дела и спорове и други второстепенни тежести, като малолетни и непълнолетни съсобственици и дългосрочни договори за наем с юридически лица.
- Изложените по-горе данни са предоставени от Възложителя на оценката и са приети за достатъчно достоверни. Настоящото тълкуване на правното състояние не е предмет на този доклад и **не представлява изчерпателен анализ на правното състояние** на обекта - валидно е единствено за нуждите на тази оценка.
- Всички факти и обстоятелства намерили място в доклада са валидни само към датата на тази експертиза.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Имотът, представляващ **Цех за бутилиране** в Лом, идентифицираща се, както е описан по-горе, е собственост на „Ломско пиво“ АД – гр. Лом, на основание констативен нотариален акт №206, том II б, рег. №4920, дело №599 от 29.08.2000г.

Забележка: Вещно-правният режим, в това число правото на собственост, ограничени вещни права, сключени арендни и наемни договори, договори за използване на имота от трети лица, имуществени искове и претенции от и против собственика не влияят върху стойността на имота.

10. МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ

Недвижимият имот се намира в град Лом - населено място от втори функционален тип. Разположен е в квартал 15 по плана на града – квартал "Боруна". Районът е добре застроен

с промишлени и стопански сгради, с развиващи се различни производствени, предприемачески и търговски дейности.

Благоустройство и комунално поддържане на конкретния район са добри. Транспортна достъпност е също добра.

Екология

Районът, където се намира имота е с изпълнено озеленяване. Няма промишлени предприятия, които да извърлят вредни емисии. Автомобилното движение се явява основен източник на замърсяването на въздуха.

Инфраструктура

Застрояването на района е започнало в края на шестдесетте и началото на седемдесетте години и изградената подземна инфраструктура е в добро състояние. В района на оценяваният имот е изградена водопроводната мрежа, както и канализационната, която е заустена в градската мрежа. Електрозахранването също е изградено. Изпълнени са и слаботокови мрежи като телефонизацията и радиофикацията. Изградени са локални топлозахранващи мрежи в отделни обекти.

Изпълнена е вертикалната планировка.

Транспорт

Транспортната достъпност до обекта е много добра – поземленият имот граничи с три улици. Достъпът се осъществява от ул. "Ал. Стамболийски". Пътят е асфалтиран, в много добро състояние. Кварталът е обезпечен и с леки таксита.

Сграден фонд

Районът, в който се намира обекта на оценката е застроен с различни по вид и предназначение сгради. Повечето от сградите са производствени, складови и обслужващи. В съседство с тях са застроени двуетажни жилищни сгради и стопански постройки. Налице са и необходимите търговски едноетажни сгради – квартални магазини и павилиони.

Характеристика на поземлен имот

Поземленият имот е с площ по имотни граници от 27 000 кв.м. и е урегулиран в парцел I - Бирена фабрика, квартал 15 по плана на град Лом, квартал "Боруна". Върху него е изградена цялата производствена база на "Ломско пиво" АД – град Лом.

Достъпът се осъществява посредством метален плъзгащ се портал, контролиран от пропускателен пункт. Теренът е с много добро изложение. Дворното място е оградено от всички страни. Цялото място е с асфалтобетонена настилка в много добро състояние. Непрекъснато се полагат грижи за поддържането на настилката. Реализирани са зелени площи, насадени са паркови дървета.

Изпълнена е площадкова водопроводна мрежа за питейни нужди, свързана с градската мрежа. Изпълнена е и водопроводна мрежа за промишлена вода, захранваща се от собствена помпена станция на брега на река Дунав. Канализационна площадкова мрежа е заустена в градската.

Изградена е топлофикационна мрежа със собствена функционираща пароцентра. Повечето от застроените сгради, включително и оценяваната основна сграда /производствен корпус/ са с изградени отоплителни инсталации и се захранват от мрежата. Топлоенергията се използва в пряката производствена дейност на "Ломско пиво" АД.

11. СТРОИТЕЛНА КОНСТРУКЦИЯ НА СГРАДАТА

Масивната сграда, предмет на настоящата оценка, представлява една от основните сгради, където се филтрира, бутилира и складира произведеното пиво. Тя е разположена срещу входа за предприятието, след административната сграда. Сградата е едноетажна, без сутерен.

Оценяваната сграда е със застроена площ от 2 750 кв.м. и голяма конструктивна височина – застроен обем от 15 950 куб.м. Носещата конструкция на сградата е изпълнена от стоманобетонени виброелементи. Носещи колони предават натоварванията на единичните стоманобетонени чашковидни фундаменти. Ограждането е от стенни панели обработени с вътрешна варова и външна вароциментова мазилка. Покривната конструкция е от виранделови стоманобетонени ферми и покривни панели 6м/3м.

През 2005 год. е извършен основен ремонт на сградата и покрива. Изпълнена е хидроизолация на покрива от два пласта полизол.

Сградата е с много добре изградена конструкция, с качествено изпълнени строително-монтажни работи. Не се наблюдават недопустими пукнатини и провисвания по основните носещи елементи.

Година на изграждане на сградата по данни от собственика – 1970 год.

12. АРХИТЕКТУРНА ХАРАКТЕРИСТИКА

Сградата е в много добро функционално състояние. В нея се реализира втория важен етап в бирената индустрия – филтрация на пивото, бутилиране и складиране на произведената продукция. Сградата е в непрекъсната експлоатация, полагат се грижи за стопанисването и поддържането.

В общия обем на сградата са обособени следните помещения: бутилково, филтърно и успокоително отделение, склад, амбалажно отделение и битова част.

В бутилково отделение са инсталирани и функционират две линии за бутилиране . Пивото се бутилира в стъклени и пластмасови бутилки.

Във филтърното и успокоителното отделение се извършва филтрацията на отлежалото пиво. Филтрацията спомага да се запази пивото за по-дълго време.

Преобладаваща подова настилка в сградата е монолитно изпълнена с теракот, поради мокрите процеси, които се извършват. Стените са с фаянс или латекс, таваните предимно са окачени със специални панели в зависимост от реализираните процеси в помещенията. В някои от помещенията, най-вече в бутилковото е изпълнена фаянсва облицовка.

Сградата е с изградени водопроводна и канализационна инсталации, свързани с площадковата и градска мрежа. В сградата са монтирани и други нсталации, обслужващи извършващите се процеси.

13. ОБЩО ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Оценяваната масивна сграда е в много добро физическо-конструктивно и функционално състояние. Влагат се грижи и средства за поддържането ѝ.

IV. ОГРАНИЧАВАЩИ И ДОПУСКАЩИ УСЛОВИЯ

- Доколкото настоящата оценка е валидна към датата на съставянето ѝ **10.03.2009 г.** и към законовата структура към същата дата, по-късното ползване на този доклад може да изисква актуализиране. За това се препоръчва валидността /пазарната адекватност/ на сегашното оценяване да се счита **до 10.09.2009 год.**, след което сега установените стойности следва да бъдат актуализирани или препотвърдени, ако се окажат същите.
- Изчислените по-горе стойности не поставят ограничение в ползването на други техники на оценка, различни от приложените тук. Ако се прилагат световните оценъчни стандарти и се ползват същите комплекти от изходни данни и мотивирани приемания, не следва да има съмнение в получаването на същите оценъчни резултати.
- Оценката е изготвена от името и за сметка на Оценителя, същата е предмет на търговска тайна и конфиденциалност. Предназначена само за служебно ползване. Същата представлява интелектуална собственост по смисъла на Закона за авторското право и сродните му права и е собственост единствено на Възложителя. Разработката или части от нея не може да бъдат копирани и ползвани за каквито е да е цели от трети лица без писмено разрешение дадено едновременно от страна на Собственика/Възложителя/ и от страна на Съставителя ѝ/Автор/.
- **Заключенията на експертите за крайната пазарна или други стойности на имота нямат императивен характер за Възложителя и/или Ползвателя на експертизата**, освен в случаите предвидени от закона или при изключителна договореност те да бъдат приемани като окончателна стойност, както е в случая.

Оценителите, заедно и поотделно, **ДЕКЛАРИРАМЕ И ЗАВЕРЯВАМЕ С ПОДПИСИТЕ СИ, че:**

- Нито наемането ни за изготвяне на настоящата оценка, нито възнаграждението за извършването ѝ е зависимо от изчислените крайни пазарни стойности или друг доказан с експертизата материален интерес.
- Сега и в бъдеще, нямаме личен интерес и отношение към оценявания обект, както и от страна на други физически и юридически лица, с които ни свързват общи интереси, и които биха повлияли върху обективността на настоящата експертиза, и че същата е извършена съвестно и на най-доброто ниво на професионалните ни знания и опит.
- В рамките на нашата компетентност и доколкото ни е било известно, информацията ползвана в този доклад е истина и не сме укрили умишлено важни факти и/или обстоятелства. Документите, сведенията, мненията, графичните материали и изчисленията предоставени на оценителя и намерили място в този доклад са предоставени от източници, за които се смята, че заслужават доверие. Ето защо оценителите не поемат отговорност за точността на предоставената информация, доколкото не са били подведени умишлено.
- Лично сме извършили оглед на имота отвън и отвътре, както и на други сравними имоти/продадени или отдадени под наем през последните шест месеца/, част от които са били обект на оценяване от страна на наши експертни екипи.

V. ПОЛЗВАНА ИНФОРМАЦИЯ

при изготвяне на оценката /изходна, нормативна, методична и друга/

- Документи идентифициращи собствеността, правното състояние, физическите параметри и характеристики на оценявания обект и друга писмена и графична информация имаща отношение към тази експертиза и нейния предмет:
 - ☛ Нотариален акт за собственост на недвижим имот №206, том II б, рег. №4920, дело №599 от 29.08.2000г.
- Вербално интервю на Оценителя с Възложителя и/или Собственика на имота
- Интервюта на Оценителя с водещи Агенции - посредници при сделки с недвижима собственост и строителни фирми с успешна дейност през последните три години. Оценителят не предоставя данни за тях, защото получената от нас информацията в известен смисъл представлява тяхна фирмена тайна, а също и по фискални съображения.
- Информация от оценки на обекти, за които на местния пазар /София – в сравними райони и от други населени места/ през последните десет-дванадесет месеца успешно са реализирани продажни цени, близки да определените от наши експерти, с отклонение не повече от $\pm 5\%$, както и информация за уедрени и подробни текущи пазарни цени на строителните продукти, почерпани от актуалните издания на "Стройексперт СЕК".
- Действащите "Стандарти за бизнес оценяване" СБО-1 до СБО-7 /приложени към чл.10, ал.3 от "Наредбата за анализите на правното състояние и приватизационните оценки, и за условията и реда за лицензиране на оценители"/ ПМС No 113 в сила от 11.06.2002 г./
- "Наредба за оценка на обекти, подлежащи на приватизация" с последвалите изменения и допълнения /НООПП - ДВ бр. 50/ 1992 г. /
- "Закон за устройство на територията" /ЗУТ от 2001 г./
- "Закон за собствеността" /ЗС/, "Закон за държавната собственост" /ЗДС/, "Правиленник за прилагане на закона за държавната собственост" /ППЗДС - 1996 г./ "Закон за общинската собственост" /ЗОС/ - актуализирани и обнародвани след 1996 г. /ПМС N 235 от 19.09.96 г./, "Закон за местните данъци и такси" /ЗМДТ/ и др. нормативни документи, някои от които са упоменати в Доклада.
- Методически и практически указания от семинари, организирани от Асоциацията на българските оценители /АБО/ и от международната консултантска група "KPMG" Со с филиал за България "BARENTS GROUP" LLC.
- Информация от собствения опит на Оценителя /"КК Амрита" ООД/.

VI. ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА ИМОТА /МЕТОДОЛОГИЯ/

1. МЕТОД НА ВЕЩНАТА СТОЙНОСТ

При извършване на оценката на сградата е използван метода на вещната стойност.

Технологично вещната стойност на всеки обект е изградена по следните показатели :

- Натура /физически показатели/ - разгъната застроена площ и застроен обем
- Нормативна и експлоатационна годност - НГ
- Остатъчна експлоатационна годност – $ОЕГ = НГ - А$.
- Много често при по-стари сгради се налага да се определя експертна остатъчна годност / $ОЕГ_e$ /, зависеща от фактическото физическо състояние на имота - най-вече дълговечността на носещата му конструкция, при което
- $НГ_e = ОЕГ_e + А$
- Действителна възраст на сградата /съоръжението/ - $А = Д_о - Д_в.е.$
/където $Д_о$ е – датата на оценката, а $Д_в.е.$ е датата на въвеждане на сградата или строителното съоръжение в експлоатация/
- Окрупнени текущи и актуализирани /минали/ цени на $м2/кв.м./$ и $м3/куб.м./$
- Инвестиционна стойност /производствена - в случая възстановителна на нов аналог/
- Техническо /физическо/ обезценяване - $W_{м.а.}$ Стойността на обезценяването определяме с ползване на **квадратичен процент на овехтяване** /амортизация/, отчитащ по-точно специфичния начин, по който се износват сградите и строителните съоръжение в сравнение с други дълготрайни активи. Процентът на амортизация се определя със следната емпирична зависимост:

$$W_{м.а.} = \left[0.5 \left(\frac{A^2}{НГ_e^2} + \frac{A}{НГ_e} \right) \right] * 100[\%]$$

Разходи за отстраняване на повреди и недостатъци /експертно определян процент от стойността на новия аналог/. Тези повреди и недостатъци възникват вследствие: неправилна експлоатация на

обекта – безстопанственост; естествена неравномерност в износването на различни части и елементи на строежа; в зависимост от вида и дълготрайността на вложените материали и от качеството на СМР. Друга причина ускоряваща процеса на физическо стареене са конструктивни и функционални недостатъци, заложили още в процеса на проектиране и строителство.

Определянето на **производствените разходи** се базира на **калкулации** /по осреднени пазарни - текущи цени/ на стойността на строително-монтажните работи. Данните намерили място в доклада са почерпани от изданията на "**Стройексперт СЕК**", които при нужда, актуализираме експертно към датата на оценката.

Отчита се /приспада се/ и стойността на евентуално необходимите разходи за **отстранени повреди и недостатъци и неотстранени дефекти** /ако има такива/.

2. ПРИХОДЕН МЕТОД

Пазарната стойност, определена по метода на Очакваните приходи /чисти парични потоци/ включва:

- Определяне на потенциалния **Брутен годишен приход**, който е най-вероятно да се получава от имот при отдаването му под наем или аренда на пазарни цени, на един благоразумен и добре информиран наемател, който действа на добре развит и конкурентен пазар /свободен, открит /.
- Определяне на **Приспадания** от брутния паричен поток, които включват:
 - риск от отпадане на наем поради незаеетост или несъбрани наемни вноски;
 - фиксирани разходи /данък сгради, такса смет, застраховки и др./
 - оперативни разходи / управление и поддръжка на имота /;
- Определяне на **Чистия паричен приход** /поток/;
- Определяне периода, през който имотът ще носи приходи;
- Определяне **Нормата на възвращаемост** от очаквания доход /среднооптимистична прогноза/ и анюитетния фактор за нетна настояща стойност на бъдещите приходи;
- Превръщане на очакваните бъдещи чисти приходи от имот в **нетна настояща стойност**, явяваща се най-вероятна **Приходна пазарна стойност на имота**;

1. МЕТОД НА ВЕЩНАТА СТОЙНОСТ

Обект: СГРАДА - ЦЕХ ЗА БУТИЛИРАНЕ

Адрес: гр. Лом, ул. „Ал. Стамболийски“ № 43, в УПИ I, кв. 15 по плана на гр. Лом

Ефективна дата на оценката: 10.03.2009 година

№	Характеристики / показатели	Стойност	Забележка
01	Година на изграждане	1970 год.	
02	Вид на конструкцията	монолитна /ст.бетон + тухла /	
03	Амортизационен срок /експертно мнение /	80 год.	експертно
04	Остатъчна експлоатационна годност	41 год.	
05	Застроена площ	2 750,00 кв.м	
06	Стойност за изграждане	400 €/кв.м	по БДС и еталон
09	Стойност на обекта като нов по БДС	1 100 000 €	
10	Стойност на елементи подлежащи на допълн. калкулация - подобрения /размер - %/	25%	
11	Стойност на елементи подлежащи на допълн. калкулация /калкулация/	275 000 €	
12	Допълнителни разходи /размер - %/		
13	Допълнителни разходи /калкулация /		
14	Стойност на обекта като нов	1 375 000 €	

15	Обезценяване поради остаряване	36,3%	
16	Стойност на обезценяването поради остаряване	398 836 €	
17	Строителни недостатъци / размер - %/		
18	Строителни недостатъци /калкулация /		
19	Функционално обезценяване/размер - %/		
20	Функционално обезценяване /калкулация/		
21	Икономическо обезценяване/размер - %/		
22	Икономическо обезценяване/калкулация/		
23	Вещна стойност на строителната част	976 164 €	

24	Стойност на имота по метода на сравнителните продажби	499 584 €	
25	Процентно участие на правото на строеж	18%	
26	Стойност на правото на строеж	89 925 €	

Стойност на обекта по метода "Вещна стойност"

1 066 089 €

2. МЕТОД НА ПРИХОДНАТА СТОЙНОСТ**Обект: СГРАДА - ЦЕХ ЗА БУТИЛИРАНЕ**

Адрес: гр. Лом, ул. „Ал. Стамболийски“ № 43, в УПИ I, кв. 15 по плана на гр. Лом
 Ефективна дата на оценката: 10.03.2009 година

№	Характеристики и показатели	Стойности
01	Приходна площ	2 750,00 кв.м
02	Стойност на наема на кв.м. /отчетено разлика за ПРП /	4,00 €/кв.м
03	Месечен наем /бруто	11 000 €/мес
04	Годишен наем от целия имот	132 000 €
05	Разходи по стопанисване /процент - годишно/	30%
06	Разходи по стопанисване /калкулация/	39 600 €
07	Риск от отпадане на наема(глобално 3% по Рос/Брахман) - процент	1%
08	Риск от отпадане на наема (по Рос/Брахман) - калькулация	1 320 €
09	Предполагам трайно реализиран чист наем	91 080 €

10	Стойност на земята / или право на строеж /	89 925 €
11	Лихвена ставка за рентираща се част от УПИ - нома на капитализация /за право на строеж се приема - 0 %/	2%
12	Олихвена стойност на дела земята в годишния наем	1 799 €
13	Чист приход от сградата / годишно /	89 281 €
14	Година на въвеждане в експлоатация на обекта	1970 год.
15	Експлоатационен срок	80 год.
16	Остатъчна експлоатационна годност на обекта	41 год.
17	Лихвена ставка на сградата /норма на възвращаемост/	9,0%
18	Множител / анюитетен фактор за ННС /	10,7866
19	Приходна стойност на сградата	963 041 €
20	Необходими разходи за ремонт	0 €

Приходна стойност на имота**1 052 966 €**

VII. АНАЛИЗ НА РЕЗУЛТАТИТЕ

Обект: СГРАДА - ЦЕХ ЗА БУТИЛИРАНЕ

Адрес: гр. Лом, ул. „Ал. Стамболийски“ № 43, в УПИ I, кв. 15 по плана на гр. Лом

Ефективна дата на оценката: 10.03.2009 година

Резултатите от експертизата са следните:

01	Метод	Стойности	Тежест
02	Метод на сравнителните продажби	няма данни	0%
03	Метод на приходите (само върху полезна площ)	1 052 966 €	50%
04	Метод на вещната стойност	1 066 089 €	50%
05	Изчислена крайна пазарна стойност	1 059 528 €	

Крайна Пазарна стойност /Кръгло/

1 060 000 €

Заверка на доклада от експерт-оценителите:

1. _____

/инж. В. Генева/

2. _____

/инж. С. Симонова/

Внимание! Този доклад е изключителна собственост на Възложителя му. Предназначен е само за служебно ползване. Същият представлява интелектуална собственост по смисъла на Закона за авторското право и сродните му права. Докладът или части от него не може да бъдат копирани и ползвани за каквито и да е цели, и под каквато и да е форма от трети лица без писмено разрешение дадено едновременно от страна на Собственика /Възложител/ и от страна на Съставителя й /"Амрита" ООД/

ДОКЛАД

за определяне пазарна стойност

ОБЕКТ

СГРАДА-ПРОИЗВОДСТВЕН КОРПУС РЗП – 3 030кв.м.,
БИРЕНА ФАБРИКА, КВАРТАЛ 15, КВ."БОРУНА" ПО
ПЛАНА НА ГРАДА

АДРЕС

град ЛОМ, УЛ."АЛ. СТАМБОЛИЙСКИ" №43

СОБСТВЕНИК

"ЛОМСКО ПИВО" АД – град ЛОМ

КРЕДИТОИСКАТЕЛ /възложител/

"ЕНЕМОНА" АД – ГРАД КОЗЛОДУЙ

ОЦЕНКА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

- ПРОИЗВОДСТВЕН КОРПУС -

ефективна дата на оценката - София, 10 март 2009г.
изпълнител - колектив с ръководител инж.Веселина Генева
файл - Lomsko_Pivo_UVB.doc

Внимание! Този доклад е изключителна собственост на Възложителя му. Предназначен е само за служебно ползване. Същият представлява интелектуална собственост по смисъла на Закона за авторското право и сродните му права. Докладът или части от него не може да бъдат копирани и ползувани за каквито и да е цели, и под каквато и да е форма от трети лица без писмено разрешение дадено едновременно от страна на Собственика /Възложител/ и от страна на Съставителя ѝ /"Консултантска къща Амрита" ООД - Булстат 130 565 483 /

СЪДЪРЖАНИЕ

I. РЕЗЮМЕ НА ДОКЛАДА

II. ВЪВЕДЕНИЕ	4
1. ПРЕДМЕТ НА ЗАДАНИЕТО.....	4
2. ВЪЗЛОЖИТЕЛ	4
3. ИЗПЪЛНИТЕЛ	4
4. ЦЕЛ НА ОЦЕНКАТА	4
5. СТАНДАРТ НА СТОЙНОСТТА	4
6. СРОК НА ВАЛИДНОСТ НА ОЦЕНКАТА	4
7. ИЗПОЛЗВАНИ ПОДХОДИ И МЕТОДИ ЗА ОЦЕНКА	5
8. ДАТА НА ОЦЕНКАТА – 10 март 2009 год.	5
III. ИНФОРМАЦИОННА КАРТА	5
9. ПРАВНО СЪСТОЯНИЕ НА ОБЕКТА НА ОЦЕНКАТА.....	5
10. МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ.....	5
Характеристика на поземлен имот	6
11. СТРОИТЕЛНА КОНСТРУКЦИЯ НА СГРАДАТА	6
12. АРХИТЕКТУРНА ХАРАКТЕРИСТИКА	7
13. ИНСТАЛАЦИИ	7
14. ОБЩО ЗАКЛЮЧЕНИЕ	7
IV. ОГРАНИЧАВАЩИ И ДОПУСКАЩИ УСЛОВИЯ.....	7
V. ПОЛЗВАНА ИНФОРМАЦИЯ	8
VI. ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА ИМОТА	9
1. МЕТОД НА ВЕЩНАТА СТОЙНОСТ.....	9
2. ПРИХОДЕН МЕТОД.....	9

VII. АНАЛИЗ НА РЕЗУЛТАТИТЕ

I. РЕЗЮМЕ НА ДОКЛАДА
ОБЩИ ДАННИ

Възложител	-	"ЕНЕМОНА" АД, чрез "Обединена Българска Банка" АД, Централно управление
Изпълнител	-	"Консултантска къща АРМИТА" ООД,
Ефективна дата на оценката	-	10.03.2009 година
Фиксинг на БНБ за 1 Евро	-	1,95583 лв. за 1 Евро
Собственик	-	"Ломско пиво" АД
Документи за собственост	-	Нотариален акт /констативен нотариален акт/ №206, том II Б, рег. №4920, дело №599 от 29.08.2000г
Обект	-	Масивна сграда – производствен корпус на "ЛОМСКО ПИВО" АД
Адрес	-	гр. Лом, ул. „Ал. Стамболийски“ № 43, в УПИ I, кв. 15 по плана на гр. Лом
Година на изграждане	-	1975 год.
Вид на конструкцията	-	монолитна /ст.бетон + тухла /
Разгърната застроена площ /кв.м/	-	3 850,00 кв.м
в т.ч. сутерен	-	820 кв.м.

Резултати от оценката

Метод на сравнителните продажби	-	няма данни
Метод на приходите	-	1 863 014 €
Метод на вещната стойност	-	2 002 435 €
Тежест на сравнителната стойност	-	0%
Тежест на приходната стойност	-	60%
Тежест на вещната стойност	-	40%
Изчислена крайна пазарна стойност	-	1 918 782 €
Ликвидационна стойност	-	1 535 000 €
Ликвидационна стойност (лв)	-	3 002 000 €
Стойност евро на кв.м.	-	498 €/кв.м

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА СТОЙНОСТТА

Предложение за пазарна стойност (€)*	-	1 918 782 €
Предложение за пазарна стойност (лв.)*	-	3 752 800 лв.

*Стойностите са закръглени

Изготвили оценката:

Декларация

Оценителите гарантират с подписите си коректността, обективността и независимостта при изготвянето на оценката и декларират, че нямат търговски или друг интерес към резултатите от същата и няма да разгласяват информация за оценявания/ите/ обект/и/ и други обстоятелства станали им известни при изготвянето на тази експертиза.

1 _____

/инж. В. Генева, упр. на "Амрита" ООД/

2 _____

/инж. С. Симонова/

II. ВЪВЕДЕНИЕ

1. ПРЕДМЕТ НА ЗАДАНИЕТО

Извършване пазарна оценка на недвижим имот, представляващ масивна сграда /производствен корпус/, пететажна, монолитна, с разгъната застроена площ от 3 030 кв.м. и сутерен с площ от 820 кв.м., състояща се от варка, ферментация, депозит, бурепълначно, лаборатория, клуб и хладилно, находяща се в град Лом, област Монтана, на ул."Александър Стамболийски" №43, в УПИ I / а по скица УПИ II – 488/ – бирена фабрика, квартал 15 по плана на града, в квартал "Боруна".

2. ВЪЗЛОЖИТЕЛ

"ЕНЕМОНА" АД, Козлодуй, ул. "Панайот Хитов" №1А, БУЛСТАТ 020955078, представлявано от Изпълнителния директор инж.Цветан Каменов Петрушков чрез "Обединена българска банка" АД, Централно управление, съгласно искане-поръчка за оценка във връзка с рамков договор на банката с "КК Амрита" ООД.

3. ИЗПЪЛНИТЕЛ

Колектив от "Консултантска къща АМРИТА" ООД, Булстат 130565483, дан. № 2220127411, данъчен адрес и адрес на управление - София, 1407, ул."Страцин" № 19.

В извършването на оценката участваха следните специалисти:

1. инж. Веселина Генева - лиценз № 217 за оценка на недвижими имоти
2. инж. Софка Симонова - лиценз № 214 за оценка на недвижими имоти

4. ЦЕЛ НА ОЦЕНКАТА

Определяне пазарна стойност на недвижимия имот с цел ипотекването му като обезпечение по кредит.

5. СТАНДАРТ НА СТОЙНОСТТА

В оценителския доклад се съблюдават изисквания на възприетите стандарти за бизнесоценяване, съгласно "Наредбата за анализите на правното състояние и приватизационните оценки и за условията и реда за лицензиране на оценители"/ приета с ПМС № 113 / 31.05.02 г. обн. ДВ./ бр.57 от 2002 г., в сила от 11, 10, 02г./ СБО - 1/2002 г. до СБО - 7/2002 г.

Пазарна стойност (ПС)

Всички анализи, хипотези, подходи и методи, които се използват при извършване на оценката са подчинени на изискването тя да отговаря на стандарта за пазарна стойност (ПС) в съответствие споменатите по-горе Стандарти за бизнесоценяване, а именно - стойността, изразена в паричен еквивалент, срещу която едно имущество/актив/ би сменило собственика си в рамките на три до шест месеца чрез пряка сделка между желаещи и добре информирани продавач и купувач, действащи в условията на конкурентен /открит свободен/ пазар, като никоя от страните не действа под натиск или каквато и да е форма на принуда и достатъчно добре познава всички факти имащи отношение към сделката.

Ликвидационна стойност (Pсmin.)

В доклада се третира и ликвидационна стойност на актива във варианта минимална пазарна стойност (Pсmin). Минималната пазарна стойност е тази, която съвпада или е близка до "ипотекарната" стойност на имота, която може да се реализира при ипотекването му в реномирана банка-кредитор в следващите три месеца с вероятност за постигане около 80%. При добре развит местен пазар на недвижими имоти тя се определя на база СПС, занижена със стойността на разходите и евентуалните загуби на банката-кредитор при неустойка от страна кредитополучателя или възникване необходимост от ликвидационна продажба на имота /актива/. Занижението в сравнение със справедливата пазарна стойност е в границите на 10% до 50% в зависимост от вида на имота по основно предназначение, вътрешните му качества (физически и функционални параметри - за сгради и строителни съоръжения - качество на СМР и степен на довършеност, функционалност и хигиеничност; за поземлени имоти - степен на предвиждане на бъдещото им застрояване - регулационен статут и строителни възможности) и външни характеристики (икономически - местоположение, моментно състояние на местните пазарни условия - продаваемост - ликвидност, към датата на оценката). В много случаи ипотекарната стойност се приема за **минимално справедлива стойност**. За имоти подобни на оценявания и на конкретния местен пазар тя има порядък:

$P_{сmin} \sim 0.90 * ПС$ /тази експертна стойност е валидна за срока на оценката !/

6. СРОК НА ВАЛИДНОСТ НА ОЦЕНКАТА

Валидността на датата на оценката е с ограничен срок - **шест месеца**, считано от датата на този доклад, при неиз-меняеми в широк диапазон икономически условия. След този срок

резултатите от оценява-нето трябва да бъдат преразгледани и актуализирани или препотвърдени - ако се окажат същите. **Дванадесет месеца** след датата на оценката докладът повече не подлежи на актуализация – **изготвя се изцяло нов доклад.**

7. ИЗПОЛЗВАНИ ПОДХОДИ И МЕТОДИ ЗА ОЦЕНКА

- Метод на вещната стойност
- Приходен метод

8. ДАТА НА ОЦЕНКАТА – 10 март 2009 год.

III. ИНФОРМАЦИОННА КАРТА

9. ПРАВНО СЪСТОЯНИЕ НА ОБЕКТА НА ОЦЕНКАТА

Оценяваният недвижим имот, представляващ масивна сграда /производствен корпус/, пететажна, монолитна, с разгъната застроена площ от 3 030 кв.м. и сутерен с площ от 820 кв.м., състояща се от варка, ферментация, депозит, бурепълначно, лаборатория, клуб и хладилно, находяща се в град Лом, област Монтана, на ул."Александър Стамболийски" №43, в УПИ I /по скица УПИ II - 488/- бирена фабрика, квартал 15 по плана на града, в квартал "Боруна", на основание констативен нотариален акт №206, том II б, рег. №4920, дело №599 от 29.08.2000г. е собственост на "ЛОМСКО ПИВО" АД – град Лом.

Съгласно представена скица съседни на урегулирания поземлен имот, в който е застроен производствения корпус са: от изток – ул."Радецки", от запад – ул."Велес" и кад №1222 и кад. №1223, от север – ул."Александър Стамболийски" и от юг – ул."Менкова" и кад. №1220.

Съседни на производствения корпус са: от изток – двор, от запад - масивна сграда /сграда за бутилиране/, от север – двор и административна сграда и от юг – двор.

Към датата на оценката:

- Върху имота няма ограничени вещни права /право на ползване, право на строеж, пристрояване, дострояване/.
- Имотът не е предмет на реституционни претенции от бивши собственици или техни наследници. За имота няма неприключили /висящи/ граждански дела и спорове и други второстепенни тежести, като малолетни и непълнолетни съсобственици и дългосрочни договори за наем с юридически лица.
- Изложените по-горе данни са предоставени от Възложителя на оценката и са приети за достатъчно достоверни. Настоящото тълкуване на правното състояние не е предмет на този доклад и **не представлява изчерпателен анализ на правното състояние** на обекта - валидно е единствено за нуждите на тази оценка.
- Всички факти и обстоятелства намерили място в доклада са валидни само към датата на тази експертиза.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Имотът, представляващ **Производствена сграда** в Лом, идентифицираща се, както е описана по-горе, е собственост на „Ломско пиво“ АД – гр. Лом, на основание констативен нотариален акт №206, том II б, рег. №4920, дело №599 от 29.08.2000г.

Забележка: Вещно-правният режим, в това число правото на собственост, ограничени вещни права, сключени арендни и наемни договори, договори за използване на имота от трети лица, имуществени искове и претенции от и против собственика не влияят върху стойността на имота.

10. МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ

Недвижимият имот се намира в град Лом - населено място от втори функционален тип. Разположен е в квартал 15 по плана на града – квартал "Боруна". Районът е добре застроен с промишлени и стопански сгради, с развиващи се различни производствени, предприемачески и търговски дейности.

Благоустройство и комунално поддържане на конкретния район са добри. Транспортна достъпност е също добра.

Екология

Районът, където се намира имота е с изпълнено озеленяване. Няма промишлени предприятия, които да изхвърлят вредни емисии. Автомобилното движение се явява основен източник на замърсяването на въздуха.

Инфраструктура

Застрояването на района е започнало в края на шестдесетте и началото на седемдесетте години и изградената подземна инфраструктура е в добро състояние. В района на оценяваният имот е изградена водопроводната мрежа, както и канализационната, която е заустена в градската мрежа. Електрозахранването също е изградено. Изпълнени са и слаботокови мрежи като телефонизацията и радиофикацията. Изградени са локални топлозахранващи мрежи в отделни обекти.

Изпълнена е вертикалната планировка.

Транспорт

Транспортната достъпност до обекта е много добра – поземленият имот граничи с три улици. Достъпът се осъществява от ул. "Ал. Стамболийски". Пътят е асфалтиран, в много добро състояние. Кварталът е обезпечен и с леки таксите.

Сграден фонд

Районът, в който се намира обекта на оценката е застроен с различни по вид и предназначение сгради. Повечето от сградите са производствени, складови и обслужващи. В съседство с тях са застроени двуетажни жилищни сгради и стопански постройки. Налице са и необходимите търговски едноетажни сгради – квартални магазини и павилиони.

Характеристика на поземлен имот

Поземленият имот е с площ по имотни граници от 27 000 кв.м. и е урегулиран в парцел I - Бирена фабрика, квартал 15 по плана на град Лом, квартал "Боруна". Върху него е изградена цялата производствена база на "Ломско пиво" АД – град Лом.

Достъпът се осъществява посредством метален плъзгащ се портал, контролиран от пропускателен пункт. Теренът е с много добро изложение. Дворното място е оградено от всички страни. Цялото място е с асфалтобетонена настилка в много добро състояние. Непрекъснато се полагат грижи за поддържането на настилката. Реализирани са зелени площи, насадени са паркови дървета.

Изпълнена е площадкова водопроводна мрежа за питейни нужди, свързана с градската мрежа. Изпълнена е и водопроводна мрежа за промишлена вода, захранваща се от собствена помпена станция на брега на река Дунав. Канализационна площадкова мрежа е заустена в градската.

Изградена е топлофикационна мрежа със собствена функционираща пароцентраля. Повечето от застроените сгради, включително и оценяваната основна сграда /производствен корпус/ са с изградени отоплителни инсталации и се захранват от мрежата. Топлоенергията се използва в пряката производствена дейност на "Ломско пиво" АД.

11. СТРОИТЕЛНА КОНСТРУКЦИЯ НА СГРАДАТА

Масивната сграда, предмет на настоящата оценка, представлява основната сграда – производствения корпус, където се реализират всички процеси по варенето, охлаждането, ферментацията и лабораторни изследвания, свързани с производството на ломското пиво. Тя е разположена недалеч от входа за предприятието, зад административната сграда. Производственият корпус е на пет етажа, както и сутерен, в който са разположени основите и арматурата на четирите основни съда, намиращи се в сградата.

Корпусът е с разгъната застроена площ от 3 030 кв.м. Конструкция на сградата е масивна, монолитно изпълнена, с носещи стоманобетонени елементи – колони, греди и междуетажни плочи. Фундирането е с ивични стоманобетонени и единични фундаменти под колоните.

Сградата е с външно ограждане, вътрешни носещи и преградни стени от тухлена зидария. Покривната конструкция е стоманобетонена плоча – тип "топъл" покрив с изпълнена качествено топло- и хидроизолация. През 2002 год. е реализиран основен ремонт на покрива.

През 2006 год. е реализирана цялостна модернизация на сградата.

Сградата е със сигурна и надеждна конструкция, с качествено изпълнени строително-монтажни работи. Не се наблюдават недопустими пукнатини и провисвания по основните носещи елементи.

Година на завършване на строителство на сградата по данни от собственика – около 1975 год. Обща експлоатационна годност – 80 год.

12. АРХИТЕКТУРНА ХАРАКТЕРИСТИКА

Сградата е в много добро функционално състояние, с качествено изпълнени довършителни работи. Всяка година се извършват текущи ремонти и се реализират непрекъснато подобрения. Външно сградата е измазана с вароциментова пръскана мазилка и бял фасаген.

Основно са ремонтирани и модернизирани залите, изпълнени са гипсови шпакловки и окачени тавани.

Първият етаж на сградата е реализиран с две етажни височини, налагащо се от специфичните процеси, които се реализират тук. В общия обем на етажа са обособени: хладилно помещение, варна (варилна зала), бурепълначно помещение и изба. Във варилната зала са монтирани основните четири технологични казана: варилен, озахарител, майш казан и цедилна каца.

На втория етаж са разположени производствена лаборатория, където се следят качествата на пивото през целия технологично-производствен цикъл, помещения за технолози и заседателна зала. Над избата е разположен депозит – зала за отлежаване на бирата, в която се помещават в две редици по 24 броя танка с вместимост по 30 тона всеки от тях. Външно те са облицовани с фаянс.

На третия етаж над залата за отлежаването - спокойната ферментация на пивото, която се извършва за около 7 дни е разположено помещението за бурна ферментация. Изградени са същия брой съдове със същата вместимост 30 тона. Те са открити, с правоъгълна форма, облицовани са външно с фаянс. През 2004 год. те са основно ремонтирани. Изпълнено е ново вътрешно покритие на съдовете от вносна /Англия/ епоксидна смола.

На този етаж в северната част на сградата са разположени пет броя бункери на мелничното отделение. Над мелничното отделение във височина /технологично отгоре надолу/ следват складови помещения и мелнични инсталации за реализиране на всички процеси за обработка на суровината: пресяване, дозиране смилане.

Във височина от горе на долу се реализират технологичните процеси и при производството на пивото по старата /истинска/ технология, при която един от най-важните процеси - отлежаването се извършва при спазването на необходимите срокове – около 7 дни за бурната ферментация и 20 дни за спокойната ферментация.

На петия етаж на основния корпус е разположена залата, в която свареното пиво се вдига с помпи и се извършва предварителното му охлаждане с ел.ток.

Във всички помещения довършителните работи са в много добро състояние и добре поддържани. Преобладаващи подови настилки са монолитна мозайка и теракот. Стените и таваните са обработени с варова мазилка, шпакловки и боядисване в зависимост от реализираните процеси в помещенията. В повечето от помещенията е изпълнена фаянсова облицовка.

Дограмата в по-голяма степен е новопоставена, алуминиева.

13. ИНСТАЛАЦИИ

Сградата е с изпълнени водопроводна и канализационна инсталации. Изпълнена е отоплителна мрежа, ползваща топлоенергия от собствената пароцентрала на територията на предприятието.

Във всички зали на основния корпус са монтирани много инсталации и съоръжения, обслужващи основната производствена дейност.

14. ОБЩО ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Оценяваната масивна сграда – производствения корпус на "Ломско пиво" АД е в отлично физическо-конструктивно и функционално състояние. В пазарната стойност на сградата са включени описаните съдове – танкове и открити, както и други подобни, които са част от конструктивната и функционална същност и предназначение на оценявания главен производствен корпус.

Непрекъснато в сградата се извършват ремонти и подобрения, приведена е към европейските стандарти. Предприятието е посещавано от представителни гости от страната и от чужбина. То е действащо, наложило се в пивоварната промишленост, доказало се на пазара с истинските качества на произвежданото пиво, с постоянни и нови клиенти.

IV. ОГРАНИЧАВАЩИ И ДОПУСКАЩИ УСЛОВИЯ

- Доколкото настоящата оценка е валидна към датата на съставянето ѝ **10.03.2009 г.** и към законовата структура към същата дата, по-късното ползване на този доклад може да изисква

актуализиране. За това се препоръчва валидността /пазарната адекватност/ на сегашното оценяване да се счита **до 10.09.2009 год.**, след което сега установените стойности следва да бъдат актуализирани или препотвърдени, ако се окажат същите.

- Изчислените по-горе стойности не поставят ограничение в ползуването на други техники на оценка, различни от приложените тук. Ако се прилагат световните оценъчни стандарти и се ползват същите комплекти от изходни данни и мотивирани приемания, не следва да има съмнение в получаването на същите оценъчни резултати.
- Оценката е изготвена от името и за сметка на Оценителя, същата е предмет на търговска тайна и конфиденциалност. Предназначена само за служебно ползване. Същата представлява интелектуална собственост по смисъла на Закона за авторското право и сродните му права и е собственост единствено на Възложителя. Разработката или части от нея не може да бъдат копирани и ползувани за каквито е да е цели от трети лица без писмено разрешение дадено едновременно от страна на Собственика/Възложител/ и от страна на Съставителя ѝ/Автор/.
- **Заключенията на експертите за крайната пазарна или други стойности на имота нямат императивен характер за Възложителя и/или Ползвателя на експертизата**, освен в случаите предвидени от закона или при изключителна договореност те да бъдат приемани като окончателна стойност, както е в случая.

Оценителите, заедно и поотделно, ДЕКЛАРИРАМЕ И ЗАВЕРЯВАМЕ С ПОДПИСИТЕ СИ, че:

- Нито наемането ни за изготвяне на настоящата оценка, нито възнаграждението за извършването ѝ е зависимо от изчислените крайни пазарни стойности или друг доказан с експертизата материален интерес.
- Сега и в бъдеще, нямаме личен интерес и отношение към оценявания обект, както и от страна на други физически и юридически лица, с които ни свързват общи интереси, и които биха повлияли върху обективността на настоящата експертиза, и че същата е извършена съвестно и на най-доброто ниво на професионалните ни знания и опит.
- В рамките на нашата компетентност и доколкото ни е било известно, информацията ползвана в този доклад е истина и не сме укрили умишлено важни факти и/или обстоятелства. Документите, сведенията, мненията, графичните материали и изчисленията предоставени на оценителя и намерили място в този доклад са предоставени от източници, за които се смята, че заслужават доверие. Ето защо оценителите не поемат отговорност за точността на предоставената информация, доколкото не са били подведени умишлено.
- Лично сме извършили оглед на имота отвън и отвътре, както и на други сравними имоти/продадени или отдадени под наем през последните шест месеца/, част от които са били обект на оценяване от страна на наши експертни екипи.

V. ПОЛЗВАНА ИНФОРМАЦИЯ

при изготвяне на оценката /изходна, нормативна, методична и друга/

- Документи идентифициращи собствеността, правното състояние, физическите параметри и характеристики на оценявания обект и друга писмена и графична информация имаща отношение към тази експертиза и нейния предмет:
 - Нотариален акт за собственост на недвижим имот №206, том II б, рег. №4920, дело №599 от 29.08.2000г.
- Вербално интервю на Оценителя с Възложителя и/или Собственика на имота
- Интервюта на Оценителя с водещи Агенции - посредници при сделки с недвижимата собственост и строителни фирми с успешна дейност през последните три години. Оценителят не предоставя данни за тях, защото получената от нас информацията в известен смисъл представлява тяхна фирмена тайна, а също и по фискални съображения.
- Информация от оценки на обекти, за които на местния пазар /София – в сравними райони и от други населени места/ през последните десет-дванадесет месеца успешно са реализирани продажни цени, близки да определените от наши експерти, с отклонение не повече от $\pm 5\%$, както и информация за уедрени и подробни текущи пазарни цени на строителните продукти, почерпани от актуалните издания на "Стройексперт СЕК".
- Действащите "Стандарти за бизнес оценяване" СБО-1 до СБО-7 /приложени към чл.10, ал.3 от "Наредбата за анализите на правното състояние и приватизационните оценки, и за условията и реда за лицензиране на оценители"/ ПМС No 113 в сила от 11. 06. 2002 г./
- "Наредба за оценка на обекти, подлежащи на приватизация" с последвалите изменения и допълнения / НООПП - ДВ бр. 50/ 1992 г. /
- "Закон за устройство на територията" /ЗУТ от 2001 г./
- "Закон за собствеността" /ЗС/, "Закон за държавната собственост" /ЗДС/, "Прави-лник за прилагане на закона за държавната собственост" /ППЗДС - 1996 г./ "Закон за общинската собственост" /ЗОС/ - актуализирани и обнародвани след 1996 г. /ПМС N 235 от 19.09.96 г./, "Закон за местните данъци и такси" /ЗМДТ/ и др. нормативни документи, някои от които са упоменати в Доклада.

- Методически и практически указания от семинари, организирани от Асоциацията на българските оценители /АБО/ и от международната консултантска група "KPMG" Co с филиал за България "BARENTS GROUP" LLC.
- Информация от собствения опит на Оценителя /"КК Амрита" ООД/.

VI. ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА ИМОТА /МЕТОДОЛОГИЯ/

1. МЕТОД НА ВЕЩНАТА СТОЙНОСТ

При извършване на оценката на сградата е използван метода на вещната стойност. Технологично вещната стойност на всеки обект е изградена по следните показатели :

- Натура /физически показатели/ - разгъната застроена площ и застроен обем
- Нормативна и експлоатационна годност - НГ
- Остатъчна експлоатационна годност – $ОЕГ = НГ - А$.
- Много често при по-стари сгради се налага да се определя експертна остатъчна годност / $ОЕГ_e$ /, зависеща от фактическото физическо състояние на имота - най-вече дълговечността на носещата му конструкция, при което
- $НГ_e = ОЕГ_e + А$
- Действителна възраст на сградата /съоръжението/ - $А = Д_о - Д_в.е.$
/където $Д_о$ е – датата на оценката, а $Д_в.е.$ е датата на въвеждане на сградата или строителното съоръжение в експлоатация/
- Окрупнени текущи и актуализирани / минали / **цени на м2 /кв.м./ и м3 /куб.м./**
- Инвестиционна стойност /производствена - в случая възстановителна на нов аналог/
- Техническо /физическо/ обезценяване - **W_{м.а.}** Стойността на обезценяването определяме с ползване на **квадратичен процент на овехтяване** /амортизация/, отчитащ по-точно специфичния начин, по който се износват сградите и строителните съоръжение в сравнение с други дълготрайни активи. Процентът на амортизация се определя със следната емпирична зависимост:

$$W_{м.а.} = \left[0.5 \left(\frac{A^2}{НГ_e^2} + \frac{A}{НГ_e} \right) \right] * 100[\%]$$

Разходи за отстраняване на повреди и недостатъци /експертно определян процент от стойността на новия аналог/. Тези повреди и недостатъци възникват вследствие: неправилна експлоатация на обекта – безстопанственост; естествена неравномерност в износването на различни части и елементи на строежа; в зависимост от вида и дълготрайността на вложените материали и от качеството на СМР. Друга причина ускоряваща процеса на физическо стареене са конструктивни и функционални недостатъци, заложили още в процеса на проектиране и строителство.

Определянето на **производствените разходи** се базира на **калькулации** /по осреднени пазарни - текущи цени/ на стойността на строително-монтажните работи. Данните намерили място в доклада са почерпани от изданията на "Стройексперт СЕК", които при нужда, актуализираме експертно към датата на оценката.

Отчита се /приспада се/ и стойността на евентуално необходимите разходи за **отстранени повреди и недостатъци и неотстранени дефекти** /ако има такива/.

2. ПРИХОДЕН МЕТОД

Пазарната стойност, определена по метода на Очакваните приходи /чисти парични потоци/ включва:

- Определяне на потенциалния **Брутен годишен приход**, който е най-вероятно да се получава от имот при отдаването му под наем или аренда на пазарни цени, на един благоразумен и добре информиран наемател, който действа на добре развит и конкурентен пазар /свободен, открит /.
- Определяне на **Приспадания** от брутния паричен поток, които включват:
 - риск от отпадане на наем поради незаемост или несъбрани наемни вноски;
 - фиксирани разходи /данък сгради, такса смет, застраховки и др./
 - оперативни разходи / управление и поддръжка на имота /;
- Определяне на **Чистия паричен приход** /поток/;
- Определяне периода, през който имотът ще носи приходи;
- Определяне **Нормата на възвращаемост** от очаквания доход /среднооптимистична прогноза/ и анюитетния фактор за нетна настояща стойност на бъдещите приходи;
- Превръщане на очакваните бъдещи чисти приходи от имот в **нетна настояща стойност**, явяваща се най-вероятна **Приходна пазарна стойност на имота**;

1. МЕТОД НА ВЕЩНАТА СТОЙНОСТ

Обект: Масивна сграда – производствен корпус на "ЛОМСКО ПИВО"
АД

Адрес: гр. Лом, ул. „Ал. Стамболийски" № 43, в УПИ I, кв. 15 по плана на гр. Лом

Ефективна дата на оценката: 10.03.2009 година

№	Характеристики / показатели	Стойност	Забележка
01	Година на изграждане	1975 год.	
02	Вид на конструкцията	монолитна /ст.бетон + тухла /	
03	Амортизационен срок /експертно мнение /	100 год.	експертно
04	Остатъчна експлоатационна годност	66 год.	
05	Застроена площ	3 850,00 кв.м	
06	Стойност за изграждане	400 €/кв.м	
07	Стойност на обекта като нов по БДС	1 540 000 €	
08	Стойност на елементи подлежащи на допълн. калкулация - подобрения /размер - %/	40%	утежнение за танкерите
09	Стойност на елементи подлежащи на допълн. калкулация /калкулация/	616 000 €	
10	Допълнителни разходи /размер - %/	6%	
11	Допълнителни разходи /калкулация /	92 400 €	
12	Стойност на обекта като нов	2 248 400 €	

13	Обезценяване поради остаряване	22,8%	
14	Стойност на обезценяването поради остаряване	371 861 €	
15	Строителни недостатъци / размер - %/		
16	Строителни недостатъци /калкулация /		
17	Функционално обезценяване/размер - %/		
18	Функционално обезценяване /калкулация/		
19	Икономическо обезценяване/размер - %/		
20	Икономическо обезценяване/калкулация/		
21	Вещна стойност на строителната част	1 876 539 €	

22	Стойност на имота по метода на сравнителните продажби	699 418 €	
23	Процентно участие на правото на строеж	18%	
24	Стойност на правото на строеж	125 895 €	

Стойност на обекта по метода "Вещна стойност"

2 002 435 €

2. МЕТОД НА ПРИХОДНАТА СТОЙНОСТ

**Обект: Масивна сграда – производствен корпус на "ЛОМСКО ПИВО"
АД**

Адрес: гр. Лом, ул. „Ал. Стамболийски“ № 43, в УПИ I, кв. 15 по плана на гр. Лом
Ефективна дата на оценката: 10.03.2009 година

№	Характеристики и показатели	Стойности
01	Приходна площ	3 850,00 кв.м
02	Стойност на наема на кв.м. /отчетено разлика за ПРП /	5,00 €/кв.м
05	Месечен наем /бруто	19 250 €/мес
06	Годишен наем от целия имот	231 000 €
07	Разходи по стопанисване /процент - годишно/	30%
08	Разходи по стопанисване /калкулация/	69 300 €
09	Риск от отпадане на наема(глобално 3% по Рос/Брахман) - процент	1%
10	Риск от отпадане на наема (по Рос/Брахман) - калкулация	2 310 €
11	Предполагам трайно реализиран чист наем	159 390 €

12	Стойност на земята / или право на строеж /	125 895 €
13	Лихвена ставка за рентираща се част от УПИ - нома на капитализация /за право на строеж се приема - 0 %/	2%
14	Олихвена стойност на дела земята в годишния наем	2 518 €
13	Чист приход от сградата / годишно /	156 872 €
14	Година на въвеждане в експлоатация на обекта	1975 год.
15	Експлоатационен срок	100 год.
16	Остатъчна експлоатационна годност на обекта	66 год.
17	Лихвена ставка на сградата /норма на възвращаемост/	9,0%
18	Множител / анюитетен фактор за ННС /	11,0735
19	Приходна стойност на сградата	1 737 119 €
20	Необходими разходи за ремонт	0 €

Приходна стойност на имота

1 863 014 €

VII. АНАЛИЗ НА РЕЗУЛТАТИТЕ

Обект: Масивна сграда – производствен корпус на "ЛОМСКО ПИВО" АД

Адрес: гр. Лом, ул. „Ал. Стамболийски" № 43, в УПИ I, кв. 15 по плана на гр. Лом

Ефективна дата на оценката: 10.03.2009 година

Резултатите от експертизата са следните:

01	Метод	Стойности	Тежест
02	Метод на сравнителните продажби	няма данни	0%
03	Метод на приходите	1 863 014 €	60%
04	Метод на вещната стойност	2 002 435 €	40%
05	Изчислена крайна пазарна стойност	1 918 782 €	

Крайна Пазарна стойност /Кръгло/

1 918 800 €

Заверка на доклада от експерт-оценителите:

1.

/инж. В. Генева/

2.

/инж. С. Симонова/

Внимание! Този доклад е изключителна собственост на Възложителя му. Предназначен е само за служебно ползване. Същият представлява интелектуална собственост по смисъла на Закона за авторското право и сродните му права. Докладът или части от него не може да бъдат копирани и ползвани за каквито и да е цели, и под каквато и да е форма от трети лица без писмено разрешение дадено едновременно от страна на Собственика /Възложител/ и от страна на Съставителя ѝ /"Амрита" ООД/

До

Съвета на директорите на „Енемона” АД

С копие до:

Общото събрание на акционерите

ПРЕПОРЪКА

от

**Одитния комитет на „Енемона” АД за
избор на регистриран одитор за финансовата 2009 г.**

Уважаеми Господа,

Съгласно разпоредбите на Закона за независимия финансов одит (ЗНФО), на проведено извънредно заседание на Общото събрание на акционерите на „Енемона” АД на 11.03.2009 г. беше избран Одитен комитет на Дружеството в състав: Стефан Кръстев Бонев и Ива Георгиева Янчева. Одитният комитет има за основна цел да подпомага въвеждането и прилагането на добри практики за управление и да следи за вярното и честно представяне на финансовите отчети. Той следва да наблюдава процесите по финансово отчитане и ефективността на системите за вътрешен контрол и управление на риска. Също така, в съответствие с изискванията по отношение на независимия одит, от своето избиране Одитния комитет осъществява наблюдение и на независимия финансов одит в Дружеството, както и преглед на независимостта на регистрирания одитор. В правомощията на Одитния комитет е да направи пред Общото събрание на акционерите препоръка за избор на регистриран одитор, който да извършва независим финансов одит и заверка на финансовия отчет на Дружеството.

С цел постигане на по-голяма прозрачност, Одитният комитет пристъпи към избор на утвърдена международна фирма, която да извърши независим финансов одит и заверка на годишните индивидуален и консолидиран финансов отчет на „Енемона” АД.

За постигането на тази цел, в началото на месец май 2009 г. беше стартирана процедура за избор на одитор – специализирано одиторско предприятие.

За участие в процедурата бяха поканени общо 6 утвърдени международни компании, извършващи независим финансов одит. Всички поканени изпратиха подробни предложения

за извършване на одиторски услуги. Сред 6-те предложения бяха идентифицирани трите най-добри оферти по критериите: предложената цена и обхват на предложените услуги. За втората фаза на процедурата трите фирми бяха поканени да подадат полюбена оферта. Подобрени оферти бяха подадени от всички поканени. След преценка на тези оферти, Одитният комитет на „Енемона” АД намира за най-подходяща офертата на специализираното одиторско предприятие

„Делойт одит” ООД, ЕИК 121145199, със седалище и адрес на управление гр. София 1301, район Възраждане, бул. „Александър Стамболийски” № 103, представлявано от Силвия Георгиева Пенева, ЕГН 6612186390, регистриран одитор, вписано под № 33 в регистъра на ИДЕС.

В съответствие с изискванията на закона, Одитният комитет предлага на редовното Общо събрание на акционерите на „Енемона” АД да избере „Делойт одит” ООД за извършване на независим финансов одит и заверка на финансовите отчети на Дружеството за 2009 г.

С уважение,

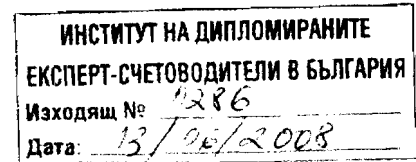
Стефан Кръстев Бонев

Ива Георгиева Янчева



ИНСТИТУТ НА ДИПЛОМИРАНИТЕ ЕКСПЕРТ-СЧЕТОВОДИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

София 1000, ул. "Искър" № 22, тел./факс: 95 00 777; e-mail: ides@ides.bg



УДОСТОВЕРЕНИЕ

Настоящото удостоверение се издава от Института на дипломираните експерт-счетоводители /ИДЕС/ в България, в качеството му на орган, който съгласно Закона за независимия финансов одит е оправомощен да регулира упражняването на одиторската професия в уверение на това, че

“ ДЕЛОЙТ ОДИТ ” ООД

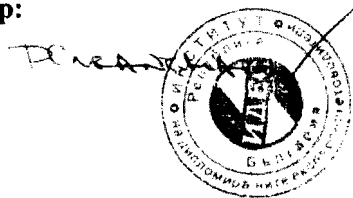
с адрес: гр. София, бул. “Александър Стамболийски” № 103 е специализирано одиторско предприятие, член на ИДЕС, което е вписано в регистъра на регистрираните одитори за 2008 г. под № 33 / съгласно Списък на специализираните одиторски предприятия – регистрирани одитори в Република България, обнародван в “Държавен вестник”, брой 28/ 14.03. 2008 г.

В качеството си на специализирано одиторско предприятие – регистриран одитор, “Делойт Одит ” ООД има право да извършва независим финансов одит на финансови отчети съгласно Международните стандарти за финансово отчитане и Международните одиторски стандарти.

Удостоверението да послужи при необходимост.

Изпълнителен директор:

Петър Грънчаров



International
Federation of
Accountants

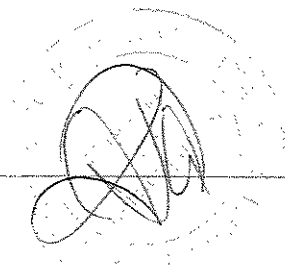


Fédération Internationale
des Experts-Comptables
Francophones



International
Accounting Standards
Board®





София 1309, бул. "Ал.Стамболийски" 239
www.registryagency.bg

тел.: 9486 181, факс: 9486 194
office@registryagency.bg

УДОСТОВЕРЕНИЕ

изх. № 20090521164347 / 21.05.2009г.

Агенция по вписванията удостоверява, че в търговския регистър по партидата на "ДЕЛОЙТ ОДИТ" ООД, ЕИК 121145199 в част „Вписани обстоятелства” и част „Обявени актове” към 21.05.2009 г. са вписани следните обстоятелства и са обявени следните актове:

Част "Вписани обстоятелства"

Раздел **Обща информация**

Идентификация

1.ЕИК 121145199
"ДЕЛОЙТ ОДИТ" ООД
10638/1996 110

Раздел **Общ статус**

Основни обстоятелства

2.Фирма **ДЕЛОЙТ ОДИТ**
3.Правна форма **Дружество с ограничена отговорност**
4.Изписване на **Deloitte Audit**
чужд език
5.Седалище и **БЪЛГАРИЯ**
адрес на **гр. София 1301, област София (столица);**
управление **община Столична, район Възраждане**
АЛЕКСАНДЪР СТАМБОЛИЙСКИ, No 103

телефон 02 8023300, факс 02 8023350

6.Предмет на дейност

НЕЗАВИСИМ ФИНАНСОВ ОДИТ НА ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ НА ПРЕДПРИЯТИЯ, КОНСУЛТАЦИИ И УСЛУГИ, СВЪРЗАНИ С НЕЗАВИСИМИЯ ФИНАНСОВ ОДИТ, ОРГАНИЗИРАНЕ НА СЧЕТОВОДНО ОТЧИТАНЕ И СЪСТАВЯНЕ НА ГОДИШНИ, МЕЖДИННИ И ДРУГИ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ, ПОСРЕДНИЧЕСКА ДЕЙНОСТ ПО НАЕМАНЕ НА БЪЛГАРСКИ ГРАЖДАНИ В СТРАНАТА.

7.Управители

СИЛВИЯ ГЕОРГИЕВА ПЕНЕВА, ЕГН 6612186390
АСЕН ГЕОРГИЕВ ДИМОВ, ЕГН 6005156980

II Начин на представяване

ЗАЕДНО И ПООТДЕЛНО И САМО ЗАЕДНО ОТ ВСЕКИ ДВАМА ОТ УПРАВИТЕЛИТЕ ПРИ: ОТКРИВАНЕ И ЗАКРИВАНЕ НА БОНКОВИ СМЕТКИ В БЪЛГАРИЯ И ЧУЖБИНА: ИЗДАВАНЕ НА ЗАПИС НА

**ЗАПОВЕД И АВАЛИРАНЕ НА МЕНИТЕЛНИЧНИ ЕФЕКТИ:
СКЛЮЧВАНЕ НА ДОГОВОРИ ЗА ПОЛУЧАВАНЕ НА ЗАЕМ ИЛИ
ДАВАНЕ НА ЗАЕМ: ОБЕЗПЕЧАВАНЕ НА ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ТРЕТИ
ЛИЦА.**

19. Съдружници

**СИЛВИЯ ГЕОРГИЕВА ПЕНЕВА, ЕГН 6612186390, 1260 лв.
"Делойт Сентръл Юрп Холдингс Лимитид" - Кипър, 2480 лв.,
Чуждестранно юридическо лице
АСЕН ГЕОРГИЕВ ДИМОВ, ЕГН 6005156980, 1260 лв.**

31. Размер

5000 лв.

32. Внесен
капитал

5000 лв.

Раздел **Прокура**

44. Заличаване на
прокура

Заличена прокура

Раздел **Клонове**

Клон

Фирма на клон: **ДЕЛОЙТ ОДИТ-КЛОН ВАРНА, ЕИК на клон: 0011**

51. Седалище и
адрес на
управление на
клон

**БЪЛГАРИЯ
гр. Варна 9000, област Варна;
община Варна, район р-н Одесос
РУСЕ, No 15**

телефон 359 52 611 723, факс 359 52 611 725

51а. Фирма на
клон

ДЕЛОЙТ ОДИТ-КЛОН ВАРНА

51б. Код по
БУЛСТАТ на
клон

0011

52. Предмет на
дейност на клон

**НЕЗАВИСИМ ФИНАНСОВ ОДИТ НА ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ НА
ПРЕДПРИЯТИЯ, КОНСУЛТАЦИИ И УСЛУГИ, СВЪРЗАНИ С
НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТ, ОРГАНИЗИРАНЕ НА СЧЕТОВОДНО
ОТЧИТАНЕ И СЪСТАВЯНЕ НА ГОДИШНИ, МЕЖДИННИ И ДРУГИ
ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ.**

53. Управител на
клон

**СИЛВИЯ ГЕОРГИЕВА ПЕНЕВА, ЕГН 6612186390
БЪЛГАРИЯ
гр. София 1231, област София (столица);
община Столична, район р-н Надежда, ж.к. СВОБОДА 4
Документ за самоличност
No: 162925336, издаден на: 05.10.2000, издаден от: СДП**

54. Обем на
представителна
власт

**ИЗВЪРШВА ВСИЧКИ НЕОБХОДИМИ ДЕЙСТВИЯ, СВЪРЗАНИ С
УПРАВЛЕНИЕ НА ТЪРГОВСКА ДЕЙНОСТ НА "ДЕЛОЙТ
БЪЛГАРИЯ" ООД-КЛОН ВАРНА, С ИЗКЛЮЧЕНИЕ НА:
ОТКРИВАНЕ И ЗАКРИВАНЕ НА БАНКОВИ СМЕТКИ НА КЛОНА В
БЪЛГАРИЯ И ЧУЖБИНА; ИЗДАВАНЕ НА ЗАПИС НА ЗАПОВЕД
ИЛИ МЕНИТЕЛНИЦА И АВАЛИРАНЕ НА МЕНИТЕЛНИЧНИ
ЕФЕКТИ; СКЛЮЧВАНЕ НА ДОГОВОРИ ЗА ПОЛУЧАВАНЕ НА
ЗАЕМ ИЛИ ДАВАНЕ НА ЗАЕМ; ОБЕЗПЕЧАВАНЕ НА
ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ТРЕТИ ЛИЦА; ЗАКУПУВАНЕ НА НЕДВИЖИМИ
ИМОТИ; СКЛЮЧВАНЕ НА ТРУДОВИ ДОГОВОРИ.**

Част "Обявени актове"

Раздел Актуален учредителен акт

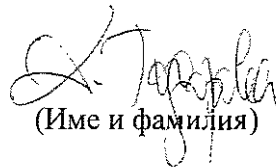
Актуален учредителен акт

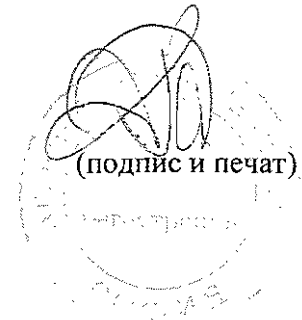
1001.Описание на обявения акт Вид: Актуален дружествен договор/учредителен акт/устав
Описание: Актуален учредителен акт

Раздел **Обявени актове**

Обявени актове

1001.Описание на обявения акт Вид: Годишен финансов отчет
Описание: Годишен финансов отчет за 2008г.
Вид: Годишен финансов отчет
Описание: за 2007г.


(Име и фамилия)


(подпис и печат)



6612186390

Република България
Republic of Bulgaria

ИНСТИТУТ ЗА ДИПЛОМИ И КРИТИЧНО СЪЗНАНИЕ
INSTITUTE OF DIPLOMAS AND CRITICAL THINKING

ДИПЛОМА
DIPLOMA

№ 0048

за придобиване на диплома
всестранно-критично
мислене

for the acquisition
of the Certificate
of Critical Public
Accounting
Certificate holder

Силвия
Георгиева
Лезева

Silvia
Georgieva
Lelava

Титул: Дипломант
на Университет
"Св. Кирил и Методий"
в Пловдив

Титул: Дипломант
на Университет
"Св. Кирил и Методий"
в Пловдив



22.01

Директор на Института
Director of Institute

Институт на дипломираните
експерт-счетоводители в България
Institute of Certified
Public Accountants in Bulgaria

СЕРТИФИКАТ CERTIFICATE

за извършване на независим финансов одит по Международните счетоводни стандарти и Международните одиторски стандарти

for performing an independent financial audit in International Accounting Standards and International Standards on Auditing



Формат 2002



Настоящият сертификат
се издава на регистрирания одитор
The present certificate
is awarded to the registered auditor

*Силвия Георгиева
Пенева*

диплома / diploma № 448

*Silvia Georgieva
Peneva*

на основание параграф 5
от Преходните и заключителните разпоредби
на Закона за независимия финансов одит
за участие в курсовете за повишаване
на професионалната квалификация
по Международните счетоводни стандарти
и Международните одиторски стандарти,
даващ право
за извършване на независим финансов одит
след 1 януари 2003 година.

According to paragraph 5
of the Transitional and Concluding Provisions
of the Independent Financial Audit Law
for attending courses for improvement
of the professional qualification
on the International Accounting Standards
and the International Standards on Auditing
giving a right
for the performance of an independent financial audit
after 1 January 2003.

Регистр. № / Reg. № 448

Проф. г-р Стоян Дурин:
prof. Stoyan Durin

Председател на Управителния съвет
на Института на дипломираните
експерт-счетоводители в България
Chairman of the Managing Board
of the Institute of Certified
Public Accountants in Bulgaria



2002 година
Year 2002

Формат 2002