

## ПАЗАРНА ОЦЕНКА

НА

*Складова база А - 3 с идентификатор 10135.3514.130.101, със застроена площ 2 063,00 кв.м. и разгъната застроена площ 2 419,00 кв.м., находяща се на ул. „Перла“ № 26, ведно със съответните идеални части от правото на строеж върху поземлен имот, представляващ ПИ с идентификатор 10135.3514.130 по плана на ЗПЗ, район „Младост“, град Варна, собственост на „ВАРНА ЛОДЖИСТИКС“ ЕАД - гр. Варна*

*Идентиф. № Va 19 07 08 001*

Възложител: БПД Индустрален Фонд за Недвижими Имоти АДСИЦ



*Агенция „ПАЛАД“  
бул. „Вл. Варненчик“ № 8  
гр. Варна 9000  
тел: (052) 631-040  
(052) 600-511*

юли 2019 г.  
гр.Варна

## СЪДЪРЖАНИЕ:

### ДОКЛАД

<b>1. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ.....</b>	
1.1. Описание на заданието .....	
1.2. Ограничителни условия .....	
1.3. Информационни източници .....	
<b>2. ОПИСАНИЕ НА ОБЕКТА.....</b>	
2.1. Местоположение .....	
2.2. Архитектурно - строителна част.....	
<b>3. ОПРЕДЕЛЯНЕ СТОЙНОСТТА НА ОБЕКТА ПО РАЗХОДЕН ПОДХОД.....</b>	
3.1. Описание на подхода.....	
3.2. Оценка на обекта.....	
<b>4. ОПРЕДЕЛЯНЕ СТОЙНОСТТА НА ОБЕКТА ПО ПРИХОДЕН ПОДХОД .....</b>	
4.1. Описание на подхода.....	
4.2. Оценка на обекта.....	
<b>5. ОПРЕДЕЛЯНЕ НА СТОЙНОСТТА ПРИ ПРИНУДИТЕЛНА ПРОДАЖБА НА ИМОТА /ликвидационна стойност/.....</b>	
5.1. Описание на подхода.....	
5.2. Оценка на обекта.....	
<b>6. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА КРАЙНАТА ОЦЕНКА .....</b>	

### ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Документи за собственост
2. Сертификати на оценителя
3. Снимков материал

## ДОКЛАД

### 1. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

#### 1.1. Описание на заданието

Настоящата разработка представя резултатите от оценката на: Складова база А - 3 с идентификатор 10135.3514.130.101, със застроена площ 2 063,00 кв.м. и разгънатата застроена площ 2 419,00 кв.м., находяща се на ул. „Перла“ № 26, ведно със съответните идеални части от правото на строеж върху поземлен имот, представляващ ПИ с идентификатор 10135.3514.130 по плана на ЗПЗ, район „Младост“, град Варна.

Възложител: БПД Индустириален Фонд за Недвижими Имоти АДСИЦ

Собственик: „ВАРНА ЛОДЖИСТИКС“ ЕАД - гр. Варна

Оценител: „ПАЛАД“ ЕООД - град Варна

Дейностите по изготвянето на оценката са осъществени от независим оценител инж. Добромил Петров Добрев от гр. Варна, притежаващ Сертификат за оценка на недвижими имоти № 100100067 от 14.12.2009 г. и Сертификат за оценка на машини и съоръжения № 300100036 от 14.12.2009 г. от Камарата на независимите оценители в България

тел. за контакт 052/ 631-040, GSM 0888/ 31-70-41

Цел на оценката: изготвяне на пазарна оценка, на основание чл. 114, ал. 5, изр. второ от Закона за публичното предлагане на ценни книжа, вр. с чл. 114, ал. 1, т. 1, б. 6 от ЗППЦК от лицензиран независим оценител по чл. 5 от Закона за независимите оценители.

#### Пазарна стойност

Пазарната стойност отразява данни и обстоятелства, свързани с възможната пазарна реализация на оценявания обект/ актив. Пазарната стойност *не отчита характеристиките и/или предимства на даден обект/ актив, които имат стойност за конкретен собственик или конкретен купувач*, а отразява характеристики и/или предимства, отнасящи се до физически, технически, технологични, географски, икономически, юридически и други съществени обстоятелства за оценявания обект/ актив. При определяне на пазарна стойност *водещи следва да бъдат единствено условията на свободен пазар*

*За целите на оценяването, в изразеното становище за „Стойност“ не се включват данъци и такси, регламентирани от действащата нормативна уредба.*

Използвана методика при изготвяне на оценката:

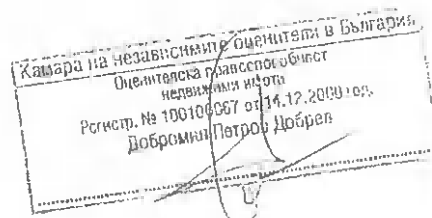
1. Разходен подход
2. Приходен подход
3. Подход на ликвидационната стойност

Дата на извършен оглед на обекта: 14.06.2019 г.

Дата на оценката: 12.07.2019 г.

Валутен курс на БНБ към датата на оценката: 1 EUR = 1,95583 лв.

#### 1.2. Ограничителни условия



Настоящата оценка и заключението за крайната стойност са определени при следните ограничителни условия и допускания:

- Екипът, който участва в оценката, не предявява никакви претенции към оценявания обект, което би могло по какъвто и да е начин да засегне обективността на оценката във всеки настоящ и бъдещ момент за срока на валидност на оценката.
- Оценителският екип декларира, че няма никакви търговски, финансови и други делови интереси по отношение на оценявания имот, собственка му или задълженото по кредита лице.
- Полученото възнаграждение от изпълнителя не е свързано по никакъв начин с оценката, дадена в този доклад.
- Изходната информация относно оценявания обект с предоставена от Възложителя и се приема от изпълнителя за вярна и надеждна.
- Настоящата пазарна оценка е предназначена за ползване от Възложителя само за посочената цел. Тя не може да се копира за каквито и да е други цели и БАНКИ без съгласието на оценителя.
- Настоящата оценка е изготвена в съответствие с Българските стандарти за оценяване (БСО), утвърдени от Камарата на независимите оценители в България /КНОБ/ и не противоречи на Международните стандарти за оценяване.
- Оценката е възложена и изготвена единствено за посочената цел, поради което не може да бъде използвана за друга цел, различна от първоначалната. Изразеното в оценителския доклад становище за стойност не е задължително за Възложителя/ Потребителя, поради което оценителят не носи отговорност пред трети страни
- Срокът на валидност на оценката е шест месеца от датата на изготвянето ѝ при условие, че няма резки икономически или други промени в страната.
- Оценителският екип декларира с подписа си в този доклад, че изпълнява изискванията на чл.21, ал.1. от ЗНО.

### *1.3. Информационни източници*

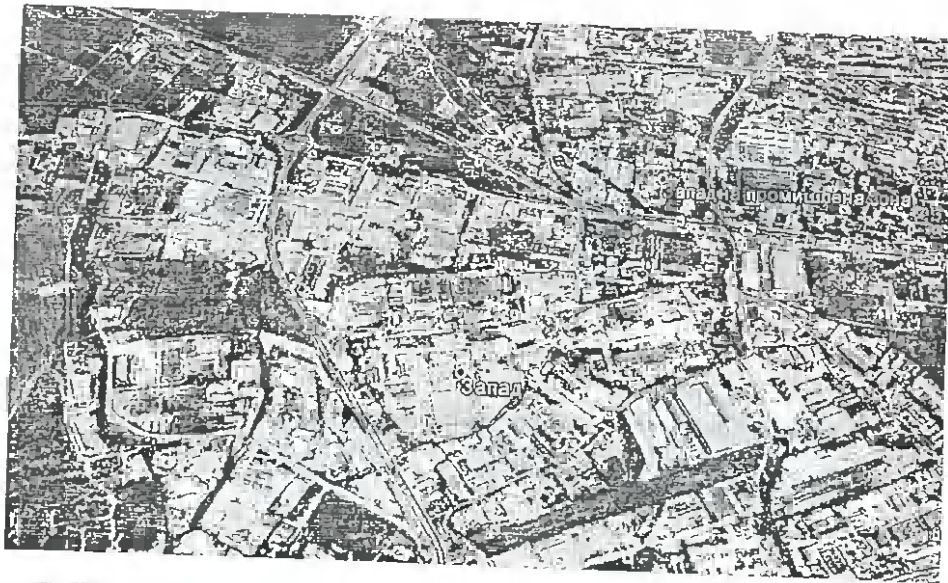
Оценката е изготвена на базата на извършения оглед на място и изходната информация предоставена от Възложителя. Използваните информационни източници са следните:

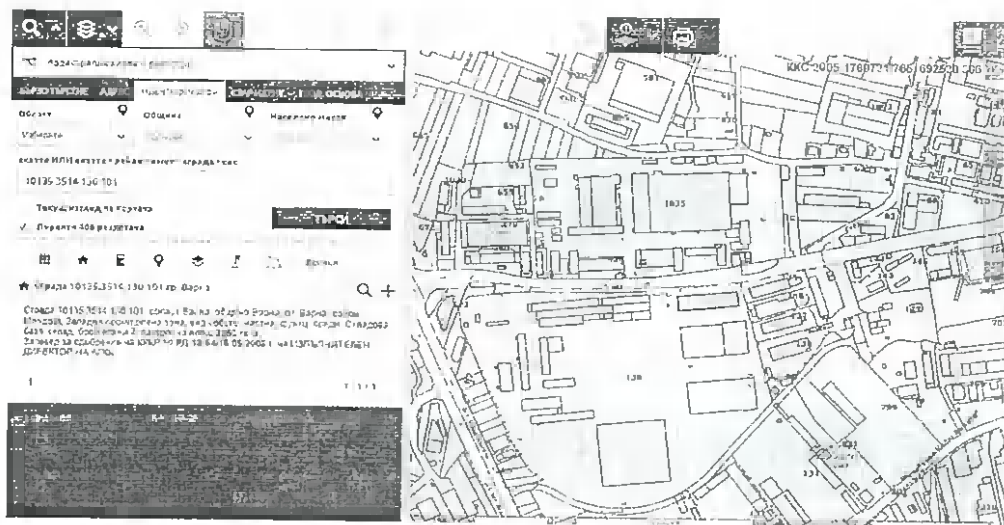
- Нот. акт № 7, том I, рег. 734, том 7 от 2000 г. нот. Виктория Дякова
- Съгласие за апортна вноска в капитала на дружеството-31.08.2006 г.
- Разрешение за строеж № 188 / 12.12.2018 г. Община Варна
- Скица 164284-08.10.2018 г.
- Удостоверение за въвеждане в експлоатация на строеж № 129/ 30.11.2018г.
- Справка на отдадени площи и наемни цени в обекта на оценка
- Статистическа информация за цените на строителните материали и видове работи от “Справочник за цените в строителството”, “Строителен обзор”
- Информация за пазара на НИ в района на оценявания обект.
- Досегашен опит и наличната база данни на оценителите.
- Данни за пазарните цени на НИ публикувани в местни издания.
- Данни от интернет страници [www.imot.bg](http://www.imot.bg), [www.imoti.net](http://www.imoti.net)

## 2. ОПИСАНИЕ НА ОБЕКТА

### 2.1. Местоположение

Логистичен Парк Варна е разположен в Западна промишлена зона на град Варна - мултимодален център, с лесен достъп до околновръстния път на града и до бул. "Вл. Варненчик", като главна пътна артерия на Варна и част от Европейски Транспортен Коридор (ЕТС) 8, свързващ морския бряг със София и останалата част от ЕТС мрежата на Източна Европа. Инфраструктурата на района се характеризира с изградени водопроводна, канализационна, електрификационна и телефонна мрежа. Районът е утвърдена зона за дистрибуционни и логистични дейности. Пристанище Варна, международно летище Варна, железопътната гара и центърът на града са на по-малко от 10 минути път с кола от обекта.





## 2.2. Правен статут

Съгласно приложените документи за собственост е видно, че: Складова база А - 3 с идентификатор 10135.3514.130.101, със застроена площ 2 063,00 кв.м. и разгъната застроена площ 2 419,00 кв.м., находяща се на ул. „Перла“ № 26, ведно със съответните идеални части от правото на строеж върху поземлен имот, представляващ ПИ с идентификатор 10135.3514.130 по плана на ЗПЗ, район „Младост“, град Варна е собственост на „ВАРНА ЛОДЖИСТИКС“ ЕАД - гр. Варна. За обекта на оценка не е представен правен анализ.

## 2.3. Технико - икономическа характеристика

След извършен оглед на оценявания имот и запознаване с предоставената документация, оценителският екип определи следните параметри на оценявания обект:

- Складова база А-3 със ЗП 2 063 кв.м. и РЗП 2 419 кв.м
- Година на строителство 2018 г.

## 2.4. Архитектурно - строителна част на обекта

Обект на оценката е обособена част от изграждащия се в град Варна логистичен парк, включващ в себе си общо 9 сгради, като към деня на оценка са изградени три складови сгради, мултифункционална сграда на два етажа, КПП и един многоетажен гараж.

Оценяваният обект представлява Складова база А - 3 с идентификатор 10135.3514.130.101, със ЗП 2 063,00 кв.м. и РЗП 2 419,00 кв.м представлява мултифункционална сграда на две нива.

Сградата А3 е едноетажна постройка, в обема на която е обособен частичен втори етаж. В северната част на сградата са обособени зони с шоурумове и офиси/второ ниво на шоурумове. По дължина на сградата от южната страна са оформени зони със складове. Шоурумовете са разположени на първото ниво от сградата. Към всеки от тях има обособено второ ниво с вертикална връзка - еднораменна стълба. Всеки шоурум има собствен санитарен възел и връзка към складовата зона. Шоурумовете са отделени посредством брандмауер.

Конструкцията на сградата А3 е смесена. Носещите колони са от сглобяем стоманобетон, а носещата покривна конструкция е от стомана. Тя се състои от стоманени непрекъснати главни греди, столници и укрепителни връзки. Върху

Оценка на: Складова база А - 3 находяща се на ул. „Перла“ № 26, ЗПЗ, град Варна стр.5



столиците стълва покривната ламарина. Посещата конструкция на междинното ниво е стоманена. Стени и тавани са изпълнени от термopanели с дебелина 10см, пълнеж от минерална вата, вътрешна и външна облицовка от ламарина. Състояние на сградата - под шлайфан бетон в складове и шоу рум, теракот в санитарни помещения, дограма - алуминиева, Стени боядисани с латекс, а в санитарни помещения с поставен фаянс. Тавани - окачени с вградена климатизация и осветление.

### 3. ОПРЕДЕЛЯНЕ СТОЙНОСТТА НА ОБЕКТА ПО РАЗХОДЕН ПОДХОД

#### 3.1. Описание на подхода

*Разходният подход* е основен при определяне на пазарната стойност на сградите и се базира на калкулиране на възстановителната стойност на сградата към момента на оценката. За целта е използвана единична цена на квадратен метър разгъната застроена площ или цена на кубичен метър застроен обем на новоизградени обекти с аналогично функционално предназначение, конструкция, особености на изпълнение на допълнителните, довършителни, инсталационни и други работи. Единичната цена включва разходите по проектиране и всичките разходи по изграждането на обекта.

Пазарната стойност на обекта е неговата амортизирана възстановителна стойност, при която са отразени влиянието на обезценяването от възраст, строителни недостатъци и повреди, функционално и икономическо обезценяване. Към така определената стойност на обекта е прибавена пазарната стойност на правото на строеж.

Обезценяването на сградата от възраст е определено по формулата:

$$WM = \left( \frac{A^2}{GND^2} + \frac{A}{GND} \right) * \frac{1}{2} * 100 [\%]$$

където: WM - обезценяване в %; A - възраст, год.; GND - общ експлоатационен срок, год.;

Строителните недостатъци и повреди и икономическото обезценяване се определят в проценти от възстановителната стойност на обекта, на базата на експертен оглед и налична информация.

Към определената амортизирана възстановителна стойност на оценявания обект е прибавена пазарната стойност на правото на строеж.

*Право на строеж* - като основа на подхода е процента на обезщетение на собственика на земята с определена площ от предстоящата за изграждане сграда в имота. Същността на оценката е пресмятане на увеличението на общата стойност на изграждане на обектите в сградата с цената на правото на строеж, като процент от първоначалната стойност.

### 3.2. Оценка на обекта

Пазарната стойност на обекта е определена съгласно описаната по-горе методика, като резултатите от оценката са показани в Таблица № 1.

Таблица № 1:

Складова база А - 3 с идентификатор 10135.3514.130.101, ул. „Перла“ № 26, гр. Варна			
№	Общи данни	Измер.	Сграда
1	Година на строителство	год.	2018
2	Общ икономически срок на експлоатация на сградите	год.	60
3	Остатъчен икономически срок на експлоатация на сградите	год.	59
4	Застроена площ на сградата	кв.м	2 419,00
<i>Разходи за изграждане:</i>			
5	Уедрена цена приета в изчисленията	лв./кв.м	534
6	Възстановителна стойност на сградата	лв.	1 291 746
<i>Техническо обезценяване:</i>			
7	Обезценяване от възраст на строителната конструкция	%	0,85
	Обезценяване от възраст на строителната конструкция	лв.	10 940
8	Обезценяване от строителни недостатъци и повреди	%	0,00
	Обезценяване от строителни недостатъци и повреди	лв.	0
9	Всичко техническо обезценяване	лв.	10 940
<i>Пазарна стойност на правото на строеж</i>			
10	Стойност на правото на строеж	лв./кв.м	72,82
11	Стойност на правото на строеж	лв.	176 147
12	Стойност на обекта в деня на оценката	лв.	1 457 000
13	Стойност на обекта в деня на оценката	EUR	745 000

Определяна по разходния подход, стойността на: Складова база А - 3 с идентификатор 10135.3514.130.101, със застроена площ 2 063,00 кв.м. и разгъната застроена площ 2 419,00 кв.м., находяща се на ул. „Перла“ № 26, ведно със съответните идеални части от правото на строеж върху поземлен имот, представляващ ПИ с идентификатор 10135.3514.130 по плана на ЗПЗ, район „Младост“, град Варна, собственост на „ВАРНА ЛОДЖИСТИКС“ ЕАД - гр. Варна, възлиза на: 1 457 000 лева.



#### 4. ОПРЕДЕЛЯНЕ СТОЙНОСТТА НА ОБЕКТА ПО ПРИХОДЕН ПОДХОД /ПОДХОД НА КАПИТАЛИЗИРАНЕ НА БЪДЕЩИТЕ ПАРИЧНИ ПРИХОДИ/

##### 4.1. Описание на подхода

*Приходният подход* се базира на приходите като базата при изчисленията е реализирания наем за една година. Въз основа на него, приспадайки разходите за поддържане, се определя чистия приход на обекта. С помощта на множител /определен по таблица според остатъчната експлоатационна годност и лихвения процент на имота/ става преобразуване на чистия приход от имота в приходна стойност на същия. Изчисленията са извършени в следната последователност:

- \* Определяне на brutния приход, получен при отдаване под наем на недвижимия имот.
- \* Изчисляване на приспаданията от brutния приход, които са риск от отпадане от наем: оперативни разходи – за управление, за поддържане на сградата и съоръженията; постоянни разходи – данък сгради, такса смет, застраховка.
- \* Изчисляване на чистия приход от наем на имота.
- \* Определяне на нормата на капитализация.
- \* Определяне на множителя на капитализация на очаквания доход на базата на остатъчния живот на имотите и нормата на капитализация.
- \* Преобразуване на чистия доход в стойност на недвижимия имот.
- \* Приспадане на необходимите инвестиционни разходи за ремонтни работи.
- \* Определяне крайната стойност на имота по приходния подход.

##### 4.2. Оценка на обекта

За изготвяне на настоящата оценка, оценителският екип извърши проучване на пазара за наеми на подобни имоти. Оценителският екип е приел допускането, че изчисленията за определяне пазарната стойност на оценявания имот ще се извършат при стойност на наема 4,08 Евро / кв.м. месечно при приет риск от отпадане на доход и незаетост в размер на 10 %..  
Оценката на обекта по сравнителния подход е показана в Таблицы № 3 и № 4.

Резултатите от оценката на имота по приходния подход са показани в Таблицы № 2 и № 3 .

Таблица № 2:

№	Местоположение	Ипф. източник	Цена	ГЗП	Офертна цена	Коеф. офертна цена	Коеф. местоположение	Коеф. вид и състояние	Коригирана пазарна цена
	<b>ПОМЕЩЕНИЯ ПОД НАЕМ</b>		EUR/месец	/кв.м/	EUR/кв.м				EUR/кв.м
1	гр. Варна, ЗПЗ - складово помещение в новопостроена база с охрана, находящо се в непосредствена близост до Практикер, Технополис, спирки на градския транспорт, с отлична инфраструктура на 3 минути от изхода за София и на 5 мин. от крайземерния път. Място за реклама с добра видимост. Складът е с ролетни щори и височина 3,93 м. Състои се от голяма зала, обособен офис с климатик и санитарен възел.	<a href="https://www.imot.bg/pcgi/immot.cgi?act=5&amp;adv=20155387051999830&amp;slink=4pacix&amp;fl=1">https://www.imot.bg/pcgi/immot.cgi?act=5&amp;adv=20155387051999830&amp;slink=4pacix&amp;fl=1</a>	573	160	3,58	0,90	1,00	1,25	4,03
2	Склад / шоурум с площ от 224 кв. м с търговка локация находящ се в Западна промишлена зона, гр. Варна. Складът е на главен булевард с отлична възможност за брандиране, достъп за камиони и голяма височина с възможност за егелажирание. Към офиса има офис помещение с архив и санитарен възел. При необходимост може да се наеме и допълнителен офис на второ ниво. Сот и интерпет включени в цената.	<a href="https://www.imot.bg/pcgi/immot.cgi?act=5&amp;adv=20153302323054431&amp;slink=4pacix&amp;fl=1">https://www.imot.bg/pcgi/immot.cgi?act=5&amp;adv=20153302323054431&amp;slink=4pacix&amp;fl=1</a>	1145	224	5,11	0,90	0,90	1,00	4,14
3	Нов склад с площ от 1520 кв. м находящ се в Западна промишлена зона гр. Варна. Складът е разположен в складова база с денонощна охрана и отлична локация. Складовата площ е 1440 кв. м, с височина 8 метра в ниската част, настилката е шлайфан бетон, дневно осветление, LED осветление, четири автоматични врати. Офисната част е с топла връзка от склада и площ от 80 кв. м.	<a href="https://www.imot.bg/pcgi/immot.cgi?act=5&amp;adv=20155238415923482&amp;slink=4pacix&amp;fl=1">https://www.imot.bg/pcgi/immot.cgi?act=5&amp;adv=20155238415923482&amp;slink=4pacix&amp;fl=1</a>	5440	1520	3,58	0,90	1,10	1,15	4,07
средно									4,08

Таблица № 3:

Складова база А - 3 с идентификатор 10135.3514.130.101, ул. „Перла“ № 26, гр. Варна			
№	Показател	Измер.	Стойност
1	Общ икономически срок на експлоатация на сградите	год.	60
2	Остатъчен икономически срок на експлоатация на сградите	год.	59
3	Обща приходна площ на обекта	кв.м	2 419
4	Приходи от наем по пазарни сравнения	EUR/м2/месец	4,08
5	Месечен приход от наем сума	EUR	9 872
6	Брутен годишен приход от наем	EUR	118 460
7	Текущи разходи ( разходи за стопанисване - мениджмънт и поддръжка)	%	25%
8	Текущи разходи	EUR	29 615
9	Риск от отпадане на наема и незаетост	%	10%
10	Риск от отпадане на наема и незаетост	EUR	11 846
11	Нетен годишен приход	EUR	76 999
12	Норма на капитализация	%	10,00%
13	Множител		9,9639
14	Пазарна стойност на недвижимия имот	лв.	1 500 500
15	Пазарна стойност на недвижимия имот	EUR	767 200

Определена по приходния подход, стойността на: Складова база А - 3 с идентификатор 10135.3514.130.101, със застроена площ 2 063,00 кв.м. и разгъната застроена площ 2 419,00 кв.м., находяща се на ул. „Перла“ № 26, ведно със съответните идеални части от правото на строеж върху поземлен имот, представляващ ПИ с идентификатор 10135.3514.130 по плаца на ЗПЗ, район „Младост“, град Варна, собственост на „ВАРНА ЛОДЖИСТИКС“ ЕАД - гр. Варна, възлиза на: 1 500 500 лева.

## 5. ОПРЕДЕЛЯНЕ СТОЙНОСТТА ПРИ ПРИНУДИТЕЛНА ПРОДАЖБА НА ИМОТА (ликвидационна стойност)

### 5.1. Описание на подхода

Ликвидационната стойност е стойност, изведена при специални условия и се базира на вече формирано в хода на оценяването становище за стойност.

При определяне на ликвидационната стойност водещ е факторът време - по-кратък от обичайния срок за реализация на оценявания обект/ актив или група от обекти/ активи.

Извеждането на ликвидационна стойност при принудителна реализация на оценявания обект/актив е стойност, която може да се получи за обекта/актива на оценката, когато по една или друга причина продавачът е под натиск и/или принуда да продаде обекта/актива в най-кратки срокове. Принудителната реализация отразява вероятната най-ниска стойност, която може да се получи за конкретен обект/актив.

### 5.2. Оценка на обекта

При определяне на ликвидационната стойност на имота, приемаме следните условия за провеждане на нормална ликвидация :

*Оценка на . Складова база А - 3 находяща се на ул. „Перла“ № 26, ЗПЗ, град Варна стр.10*

1. Стойност на обекта
2. Срок на нормална ликвидацията - 12 месеца
3. Коефициент на дисконтиране - 2 % месечно
4. Фактор на настоящата стойност - 0,7885

Отчитайки горепосочените фактори, оценителският екип е определил ликвидационната стойност на обекта на оценка, която е показана в Таблица № 4.

## 6. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА КРАЙНАТА ОЦЕНКА

С оглед отчитане на възможностите за реализация към настоящия момент и състоянието на пазара, и по указание на банката, оценителският екип е използвал теглови коефициенти на оценките на база разходен подход и приходен подход съответно 50 % : 50 % . Становището е формирано в следствие на прилагането на обосновани подходи и методи в процеса на оценяването, съгласно БСО и е резултат от цялостния процес на оценяването.

Становището ни за пазарната оценка на: Складова база А - 3 с идентификатор 10135.3514.130.101, със застроена площ 2 063,00 кв.м. и разгъната застроена площ 2 419,00 кв.м., находяща се на ул. „Перла“ № 26, ведно със съответните идеални части от правото на строеж върху поземлен имот, представляващ ПИ с идентификатор 10135.3514.130 по плана на ЗИЗ, район „Младост“, град Варна, собственост на „ВАРНА ЛОДЖИСТИКС“ ЕАД - гр. Варна е съответно:

Таблица № 4:

Складова база А - 3 с идентификатор 10135.3514.130.101, ул. „Перла“ № 26, гр. Варна				
№	ПОДХОД	Пазарна стойност в лева	Пазарна стойност в EUR	Тегловен коефициент
1.	Сравнителен подход	1 457 000 лв	€ 745 000	0,50
2.	Приходен подход	1 500 500 лв	€ 767 200	0,50
3.	Пазарна стойност	1 478 750 лв	€ 767 200	1.95583
4.	Ликвидационна стойност	1 166 000 лв	€ 596 200	0,7885

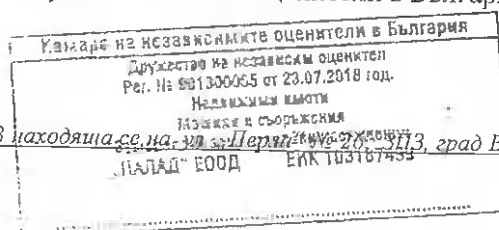
Независим оценител:

инж. Добромир Цветков Добрев  
 Сертификат № 100100067 от 14.12.2009 г.  
 от Камарата на независимите оценители в България

Сертификат № 300100036 от 14.12.2009 г.  
 от Камарата на независимите оценители в България

12.07.2019 г.

Оценка на: Складова база А - 3 находяща се на ул. „Перла“ № 26, ЗИЗ, град Варна стр.11



**СКЛАД**  
Цена [лг]: 1 120 лв.

град Варна, Западна промишлена зона

площ: 300 кв. м  
Етаж: 1  
Телефон: 052 310 000

**Описание на имота:**  
Имотът е складово помещение с обща площ от 300 кв. м, разположено в промишлена зона в град Варна. Сградата е в добро състояние и е подходяща за складиране на различни видове стоки. Имотът е оборудван с всички необходими комуникации и е готов за използване.

За контакт: 0899 680 006

**СКЛАД**  
Цена [лг]: 3 240 лв.

град Варна, Западна промишлена зона

площ: 324 кв. м  
Етаж: 1  
Телефон: 052 310 000

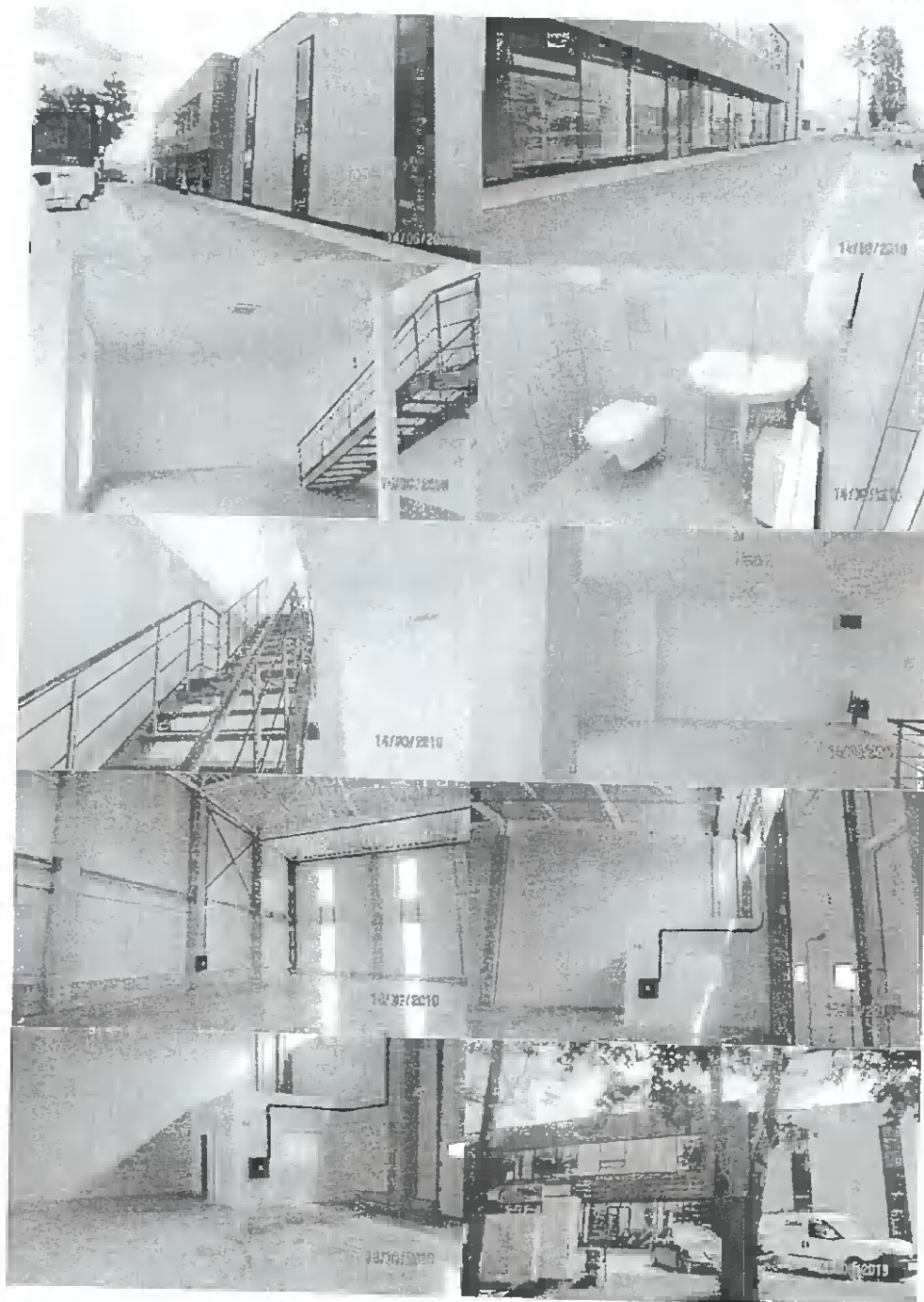
**Описание на имота:**  
Имотът е складово помещение с обща площ от 324 кв. м, разположено в промишлена зона в град Варна. Сградата е в добро състояние и е подходяща за складиране на различни видове стоки. Имотът е оборудван с всички необходими комуникации и е готов за използване.

**СКЛАД**  
Цена [лг]: 10 640 лв.

град Варна, Западна промишлена зона

площ: 324 кв. м  
Етаж: 1  
Телефон: 052 310 000

**Описание на имота:**  
Имотът е складово помещение с обща площ от 324 кв. м, разположено в промишлена зона в град Варна. Сградата е в добро състояние и е подходяща за складиране на различни видове стоки. Имотът е оборудван с всички необходими комуникации и е готов за използване.







КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

# Сертификат

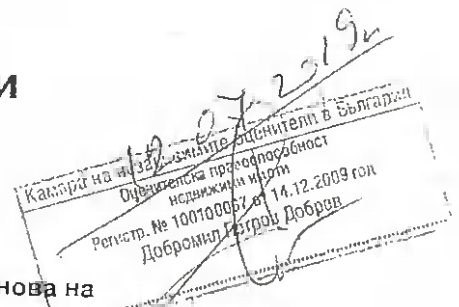
ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 100100067 от 14 декември 2009 год.

**ДОБРОМИЛ ПЕТРОВ ДОБРЕВ**

роден на 12 февруари 1961 год. в гр. Варна, община Варна

**ЗА ОЦЕНКА  
на недвижими имоти**



Настоящият Сертификат е издаден въз основа на Лиценз № 6840 от 24.03.1998 год. от Агенцията за приватизация



Людмил Симов

Председател на УС на КНОБ

# Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 901300055 от 23 юли 2018 год.

**„ПАЛАД” ЕООД**

гр. Варна, бул. „Владислав Варненчик” № 8, община Варна

**ЕИК 103187499**

**ЗА ОЦЕНКА**

**на недвижими имоти,  
машини и съоръжения,**

**земяделски земи и трайни насаждения**

КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ  
Дружество с независими оценители  
Рег. № 901300055 от 23.07.2018 год.  
Недвижими имоти  
Машини и съоръжения  
Земяделски земи и трайни насаждения  
ЕООД ЕИК 103187499

Списъкът на специализирания състав на дружеството е посочен на гърба на сертификата и е неразделна част от него.  
Настоящият Сертификат е издаден въз основа на  
Протокол - Протоколни решения № 61 от 22 юли 2018 год. на Управителния съвет на КНОБ.



Светла Дерменджиева  
Председател на УС на КНОБ