

## ДОКЛАД

за определяне пазарна стойност

### ОБЕКТ

АПАРТАМЕНТ № 1

с идентификатор 68134.8360.60.7.1 - ЗП=66.04 м<sup>2</sup>  
/строителство от около 1965г./

### АДРЕС

гр.София, ж.к ."Ботунец-1" бл. 10, вх. А, ет. 1

### СОБСТВЕНИК

"КРЕМИКОВЦИ" АД /в несъстоятелност/

### ВЪЗЛОЖИТЕЛ

ЦВЕТАН СТЕФАНОВ БАНКОВ – синдик на  
„КРЕМИКОВЦИ“ АД /в несъстоятелност/

ОЦЕНКА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

- АПАРТАМЕНТ -

ефективна дата на оценката  
изпълнител -  
файл

- София, 05 август. 2015 год.  
колектив с ръководител инж.Веселина Генева  
2015-ар.1\_бл.10\_А\_\_Botunec\_Kremikovci.doc

## **СЪДЪРЖАНИЕ**

<b>I. РЕЗЮМЕ НА ДОКЛАДА .....</b>	<b>3</b>
<b>II. ВЪВЕДЕНИЕ.....</b>	<b>3</b>
<b>III. ИНФОРМАЦИОННА КАРТА.....</b>	<b>3</b>
<b>IV. ОГРАНИЧАВАЩИ И ДОПУСКАЩИ УСЛОВИЯ .....</b>	<b>5</b>
<b>V. ПОЛЗВАНА ИНФОРМАЦИЯ .....</b>	<b>5</b>
<b>VI. ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА ИМОТА .....</b>	<b>6</b>
<b>VII. АНАЛИЗ НА РЕЗУЛТАТИТЕ</b>	

---



## I. РЕЗЮМЕ НА ДОКЛАД

## ОБЩИ ДАННИ

Възложител /Кредитоискател -	- "Кремиковци" АД /в несъстоятелност/
Изпълнител -	- "Консултантска къща АМРИТА" ООД
Ефективна дата на оценката -	- 05.08.2015 г.
Собственик -	- "Кремиковци" АД /в несъстоятелност/
Документ за собственост -	- Акт за ДС № 2013/5874/4.03,1965 г. схема № 766/24,06,2015 г
Обект -	- <b>АПАРТАМЕНТ № 1</b> <b>с идентификатор 68134.8360.60.7.1</b>
Адрес -	- гр.София, ж.к. "Ботунец-1" бл. 10, вх. А, ет. 1
Дата на изграждане -	- <b>1965 год.</b>
Вид на конструкцията -	- ЕПЖС
Застроена площ жилище /м2/ -	- <b>66,04 кв.м</b>
Ид. ч. от сграда /%/ -	- съответните
Застроена площ мазе /м2/ -	- <b>неупоменати</b>

## Резултати от оценката

Метод на сравнителните продажби -	- 9 452 €
Метод на вещната стойност -	- 3 862 €
Тежест на сравнителната стойност -	- 60%
Тежест на приходната стойност -	- 0%
Тежест на вещната стойност -	- 40%
Изчислена Крайна пазарна стойност -	- <b>7 216 €</b>
<b>Ликвидационна стойност -</b>	- <b>ПСmin = 5 100 €</b>
<b>Ликвидационна стойност -</b>	- <b>10 000 лв</b>
Стойност в €/кв.м.	77 €/кв.м

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА СТОЙНОСТТА

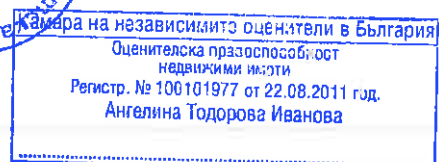
<b>Пазарна стойност* (Евро)</b>	<b>7 220 €</b>
<b>Пазарна стойност в (лв.)</b>	<b>14 120 лв</b>
Стойност в €/кв.м.	109 €/кв.м

\*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 "КК Амрита"/2 .....  
/инж. Ангелина Иванова/

## II. ВЪВЕДЕНИЕ

### 1. ПРЕДМЕТ НА ЗАДАНИЕТО

Извършване пазарна оценка на недвижим имот, представляващ **АПАРТАМЕНТ № 1 с идентификатор 68134.8360.60.7.1**, построен в гр.София, ж.к."Ботунец".

### 2. ВЪЗЛОЖИТЕЛ

**ЦВЕТАН СТЕФАНОВ БАНКОВ – синдик на „КРЕМИКОВЦИ“ АД /в несъстоятелност/.**

### 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 - сертификат № 100100980 за оценка на недвижими имоти
2. инж. Ангелина Иванова - сертификат № 100101977 за оценка на недвижими имоти

### 4. ЦЕЛ НА ОЦЕНКАТА

Определяне пазарната стойност на недвижимия имот.

### 5. СТАНДАРТ НА СТОЙНОСТТА

В оценителския доклад се съблюдават изискванията на възприетите международни стандарти за оценяване (МСО).

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** в съответствие със споменатите по-горе международни стандарти за оценяване –оценената сума, срещу която даден актив или пасив може да смени собственика си към датата на оценката чрез сделка при пазарни условия между желаещ купувач и желаещ продавач, след подходящ маркетинг, при което всяка от страните е действала информирано, благоразумно и без принуда.

### 6. ИЗПОЛЗВАНИ ПОДХОДИ И МЕТОДИ ЗА ОЦЕНКА

- Метод на Вещната стойност
- Метод на Сравнителните продажби

### 7. ДАТА НА ОЦЕНКАТА - 05 август 2015 г.

## III. ИНФОРМАЦИОННА КАРТА

### 8. ПРАВНО СЪСТОЯНИЕ НА ОБЕКТА НА ОЦЕНКАТА

Оценяваният обект представлява **АПАРТАМЕНТ № 1 с идентификатор 68134.8360.60.7.1**, построен в гр.София, кв."Ботунец" бл.1. **Съгласно представените документи оценяваният имот е със застроена площ 66,04 м<sup>2</sup> и мазе с неупомената площ.**

**Имотът е с адрес:** гр.София, ж.к."Ботунец" бл.10, вх.А, ет.1

### ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Имотът, представляващ **АПАРТАМЕНТ № 1 с идентификатор 68134.8360.60.7.1**, идентифициращ се както е описано по-горе, е собственост на **„КРЕМИКОВЦИ“ АД /в несъстоятелност/.**

**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.** Изложените по-горе данни са предоставени от Възложителя на оценката и са приети за достатъчно достоверни. Настоящото тълкувание 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.

## 9. ВЪНШНИ ФАКТОРИ ОПРЕДЕЛЯЩИ ЗА СТОЙНОСТТА

### 1. Местоположение



Оценяваният имот се намира в кв. „Ботунец“. Кварталът е застроен с основна цел да задоволи жилищните нужди на работниците от металургичния комбинат „Кремиковци“. Квартал „Ботунец“ е разположен в североизточната част на София. Ул. „Васил Левски“ разделя комплекса на „Ботунец“ 1 и „Ботунец“ 2. На югоизток граничи със с. Горни Богоров, на север с МК Кремиковци и едноименния квартал, на запад – с. Челопечене, на юг – с. Долни Богоров.

#### Инфраструктура и елементи на КОО

Районът на оценявания имот е с изградени **основни елементи на локалната инженерна инфраструктура** - ел. захранване, ВиК, телефонизация, улична мрежа. Уличната мрежа и прилежащата вертикална планировка около сградите е изпълнена с трайни материали и се намира в сравнително задоволително състояние. Някои от второстепенните улици са с повредени повърхностни слоеве /настилки/ и се нуждаят от ремонт. Възможностите за открито паркиране на леки автомобили в

близост до сградите са добри.

#### Транспорт

Транспортната достъпност до микрорайона на имота е мн. добра за МПС и добра за пешеходци - от 100 до 300 м. от имота има обществен транспорт:

- Автобуси – № 118, 119, 16;
- маршрутни таксите - № 34.

## 10. СТРОИТЕЛНА КОНСТРУКЦИЯ НА СГРАДАТА

Сградата е построена около **1965 г.**

Конструкцията ѝ е безредова с пространствено действие на носещите елементи по отношение на хоризонталните натоварвания - **СКС - "ЕПЖ"** /строително-конструктивна система за "Едропанелно жилищно строителство"/. Носещите елементи са едроразмерни панели - сглобяеми носещи и самоносещи гредостени и подови конструкции от стоманобетон. Изготвени са при заводски условия и монтирани върху сглобяемо-монолитен нулев цикъл. Външните оградни и част от вътрешните преградни стени имат вградена топлоизолация. Фундирането на сградата е изпълнено с монолитни ивични основи/ гредостени/ и отделни монтажни фундаменти под колони и рандбалки. ЕПЖС сградите нямат специални конструктивни елементи за поемане на усилия от земетръс. Сградата не е специално ор-азмерена съгласно изискванията на "Норми за проектиране на сгради и съоръжения в сеизмични райони" от 1987 г., но поведението на подобни сгради при земетресения показва, че те имат значителен запас от якост и устойчивост за поемане на сеизмични въздействия.

Не се наблюдават недопустими пукнатини и деформации по носещите елементи на сградата както и видими признаци за възможна загуба на устойчивост на земната основа от сляганя, пропадачни и свлачищни явления или високи подпочвени води.

## 11. АРХИТЕКТУРНА ХАРАКТЕРИСТИКА

Оценяваният имот се намира в нискоетажна жилищна сграда с типова архитектура. Довършителните работи в общите части на сградата са изпълнени по БДС и се намират в задоволително състояние – нуждаят се от ремонт. Прилежащата вертикална планировка около сградата, тази в непосредствена близост и уличната мрежа, са изпълнени и **се** намират в задоволително състояние.

Оценяваният апартамент е разположен на **първи** жилищен етаж и има изложение – юг/север.

**Апартаментът е разбит, с течове и е за основен ремонт.**

## 12. ИНСТАЛАЦИИ

Всички външни мрежи и проводни към сградата /ВиК, Ел./ са изпълнени и биха функционирали нормално след възстановяване на целостта им.

## 13. ОБЩО ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Оценяваният имот се намира в масивна нискоетажна сграда, разположена в кв. "Ботунец", в гр. София. Сградата е изпълнена с качество и материали в съответствие с изискванията на БДС.

**Апартаментът се нуждае от основен ремонт.**

## IV. ОГРАНИЧАВАЩИ И ДОПУСКАЩИ УСЛОВИЯ

- Доколкото настоящата оценка е валидна към датата на съставянето ѝ – **05.08.2015 год.**, 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 05.02.2016 год.**, след която дата 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.
- Заключениета 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 окончателни стойности, както е в случая.

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

- Наемането ни за изготвяне на настоящата оценка е независимо 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.

## 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:
  - ◆ Акт за ДС № 2013/5874/4,03,1965 г.;
  - ◆ схема № 766/24,06,2015 г
  - ◆ Актуални **фотоси** на имота, отвън и отвътре
- 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**".
- "Закон за устройство на територията" /ЗУТ/, "Закон за собствеността" /ЗС/, "Закон за държавната собственост" /ЗДС/, "Правилник за прилагане на закона за държавната собственост" /ППЗДС/ "Закон за общинската собственост" /ЗОС/, "Закон за местните данъци и такси" /ЗМДТ/ и др. нормативни документи, някои от които са упоменати в Доклада.

## VI. ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА ИМОТА /МЕТОДОЛОГИЯ И КАЛКУЛАЦИИ/

## 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 -  $H_{Г}$
- Остатъчна експлоатационна годност –  $OЕГ = H_{Г} - A$ .
- Много често при по-стари сгради се налага да се определя експертна остатъчната годност / $OЕГ_e$ /, зависеща от фактическото физическо състояние на имота - най-вече дълговечността на носещата му конструкция, при което
- $H_{Гe} = OЕГ_e + A$
- Действителна възраст на сградата /съоръжението/ -  $A = D_o - Dв.е.$   
/където  $D_o$  е - датата на оценката а  $Dв.е.$  е датата на въвеждане на сградата или строителното съоръжение в експлоатация/
- Окрупнени текущи и актуализирани /минали / цени на  $m^2$  /кв.м./ и  $m^3$  /куб.м./
- Инвестиционна стойност /производствена - в случая възстановителна на нов аналог/
- Техническо /физическо/ обезценяване -  $W_{m.a.}$  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:

$$W_{m.a.} = \left[ 0.5 * \left( \frac{A^2}{H_{Гe}^2} + \frac{A}{H_{Гe}} \right) \right] * 100[\%]$$

**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 заложи 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 **отстраняване на повреди и недостатъци и неотстранявани дефекти** /ако има такива/.

## 2. СРАВНИТЕЛЕН МЕТОД

По метода на сравнителните продажби оценката се прави чрез пряко сравняване. Същността на метода на **пазарните аналози** се основава на ползване информация за реално осъществени сделки и оферти през последните три до шест месеца на съответни местни пазари на недвижимости или на други сравними пазари и за сравними аналози.

При определяне пазарна стойност по **метода на пазарните аналози** се сравняват само факторите /вътрешни качества на имота и външни - икономически - характеристики/, които оказват най-съществено влияние върху нея, а именно:

- Предназначение на сравняваните обекти /при незастроени УПИ - регулационен статут - отреджване, по одобрени планове с различна степен на предвиждано застрояване;
- Местоположение на обекта спрямо сравняваните обекти и в рамките на конкретното или сравнимо населено място, район, квартал, местност ;
- Времето на осъществяване на сделките със сравнимите обекти /"отдалеченост" от датата на оценката/;
- Възраст на сравняваните строителни обекти / сгради и съоръжения /
- При застроени УПИ - наличие на рентиращи се /незастроени/ части от имота с потенциални възможности и за отдаване под наем или аренда;
- Начин на строителство – строително-конструктивни системи и вложени основни строителни материали
- Специфични сходни фактори влияещи на еталонните обекти – търговска привлекателност, моментна конюнктура /търсене/предлагане/;

Разликите в сравняваните еталонни обекти спрямо оценявания обект са **коригирани** съответно /в "**плюс**" или в "**минус**" /според по-добрите и по-слаби характеристики на обектите с експертни коефициенти/проценти/ отразяващи степента на качествените и количествени отклонения от сравнявания обект. След извършеното сравнение на обектите се прави корекция с цел определяне коригирана цена на **1 м<sup>2</sup>** за съответния обект по отношение на сравнявания.

## 1. МЕТОД НА ВЕЩНАТА СТОЙНОСТ

АПАРТАМЕНТ № 1

с идентификатор 68134.8360.60.7.1

Адрес: гр.София, ж.к. "Ботунец-1" бл. 10, вх. А, ет. 1

Характеристики / показатели	Стойности	Забележки
Дата на изграждане	1 965	
Вид на конструкцията		ЕПЖС
Амортизационен срок /експертно мнение /	70	експертно
Остатъчна експлоатационна годност	20 год.	
Застроена площ апартамент /м2/	<b>66,04 кв.м</b>	еталон 12 от СЕК/юли.2013 г.
Стойност за изграждане за апартамент	236 €/кв.м	
<b>Стойност на обекта като нов /по нов аналог /</b>		<b>15 566 €</b>
<b>разлики "в плюс" от аналога</b>		
Стойност на елементи подлежащи на допъл. калкулация -подобрения /размер - %/	3%	външни мрежи и проводни
Стойност на елементи подлежащи на допъл. калкулация /калкулация/	467 €	
Допълнителни разходи /размер - %/	11%	проектиране, надзор
Допълнителни разходи /калкулация /	1 712 €	
<b>Стойност на обекта като нов</b>		<b>17 745 €</b>
<b>обезценявания / разлики "в минус"</b>		
Обезценяване поради остаряване	61,2%	
Стойност на обезценяването поради остаряване	10 864 €	
Строителни недостатъци / размер - %/	25%	основен ремонт
Строителни недостатъци /калкулация /	<b>4 436 €</b>	
Функционално обезценяване/размер - %/		
Функционално обезценяване /калкулация/	<b>0 €</b>	
Икономическо обезценяване/размер - %/	0%	
Икономическо обезценяване/калкулация/	<b>0 €</b>	
<b>Вещна стойност на строителната част</b>		<b>2 444 €</b>
<b>Пазарна стойност на ид.части от Поземления имот :</b>		
Стойност на имота по сравнителни продажби		<b>9 452 €</b>
Пазарен Процент на участие на Пр. на строеж или на Поземл. Дял		15%
Стойност на правото на строеж		<b>1 418 €</b>
<b>Стойност на имота по метода "Вещна стойност"</b>		<b>3 862 €</b>



### 3. МЕТОД НА СРАВНИТЕЛНИТЕ ПРОДАЖБИ

АПАРТАМЕНТ № 1 с идентификатор 68134.8360.60.7.1

Адрес: гр.София, ж.к. "Ботунец-1" бл. 10, вх. А, ет. 1

СРАВНЯВАНИ ПОКАЗАТЕЛИ	Оценяван имот	Сравнителен имот № 1		Сравнителен имот № 2		Сравнителен имот № 3	
	АПАРТАМЕНТ № 1 с идентификатор 68134.8360.60.7.1	АПАРТАМЕНТ Ботунец - 1		АПАРТАМЕНТ Ботунец - 1		АПАРТАМЕНТ Ботунец - 1	
Източник на информацията	Виж.Раздел V. от Доклада	Агенция за недвижими имоти		Агенция за недвижими имоти		Агенция за недвижими имоти	
Продажна цена	?	13 500 €		10 000 €		12 782 €	
Прод. цена €/м2	?	207,7 €/кв.м		212,8 €/кв.м		277,9 €/кв.м	
Изравнение	Описание	Описание	±	Описание	±	Описание	±
Начин на продажба		оферта	-21 -10%	оферта	-21 -10%	оферта	-28 -10%
РЗП	66,04 кв.м	65,00 кв.м	0 0%	47,00 кв.м	-15%	46,00 кв.м	-42 -15%
Местоположение	мн.добро	равнстойно	0 0%	равнстойно	0 0%	равнстойно	0 0%
Състояние на имота	лошо	добро	-21 -10%	добро	-21 -10%	добро	-28 -10%
Функционалност по предназнач.	добра преходен	мн.добра	-10%	добра	0 0%	добра	0 0%
Вид на конструкцията	ЕПЖС	ЕПЖС	0 0%	ЕПЖС	0 0%	ЕПЖС	0 0%
Асансьор	не	да	-10 -5%	да	-11 -5%	да	-14 -5%
ТЕЦ	не	не	0 0%	не	0 0%	да	0 0%
Прилежаща верт.планировка	добра	добра	0 0%	добра	0 0%	добра	0 0%
Мазе	да	да	0	да	0	да	0
Гараж/ПМ	не	не	0	не	0	не	0
Търговска привлекателност	мн.добра	мн.добра	0 0%	мн.добра	0 0%	мн.добра	0 0%
Общо изравнение			-73 -35%		-85 -40%		-111 -40%
Приравнена цена	143 €/кв.м	135 €/кв.м		128 €/кв.м		167 €/кв.м	

Стойност на имота по "Сравнителния метод"

9 452 €

## VII. АНАЛИЗ НА РЕЗУЛТАТИТЕ

АПАРТАМЕНТ № 1

с идентификатор 68134.8360.60.7.1

Адрес: гр.София, ж.к."Ботунец-1" бл. 10, вх. А, ет. 1

Резултатите от експертизата са следните:


	Метод на оценяване	Стойности	Тежест
	Метод на сравнителните продажби	9 452 €	60%
	Метод на вещната стойност	3 862 €	40%
	<b>Изчислена Крайна пазарна стойност</b>	<b>7 216 €</b>	

Пазарна стойност - Кръгло :

7 220 €

или 109 €/кв.м.

Заверка на доклада от експерт-оценителите:

1.   
/инж. В. Генева, упр. на "КК Амрита"/

2.   
/инж. Ангелина Иванова/



КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

# Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 100101977 от 22 август 2011 год.

**АНГЕЛИНА ТОДОРОВА ИВАНОВА**

родена на 01 февруари 1962 год. в гр. Хасково, община Хасково

**ЗА ОЦЕНКА  
на недвижими имоти**

Настоящият Сертификат е издаден въз основа на  
Протокол № 34 от 18.08.2011 год. от Управителния съвет на КНЮБ

**ВАЖИ ЗА ОЦЕНКА НА  
АПАРТАМЕНТ № 7  
с идентификатор 68134.8360.60.7.1  
собственост на  
"Кремиковци" АД /в  
несъстоятелност/**



Людмила Стоянова



СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - гр. СОФИЯ

1618, кв. "ПАВЛОВО", Ул. "МУСАЛА" №1, 02/8188365; 9557266,  
sofia@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

ПРЕЗАВЕРЕНА

СХЕМА № 766 / 09.01.2012 г.  
НА САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА

с идентификатор 68134.8360.60.7.1

Гр. София, общ. Столична, обл. София (столица)

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-61 / 27.09.2010г.  
на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение със заповед: няма издадена заповед за изменение в КККР

Адрес на имота: гр. София, район Кремиковци, ж.к. "Ботунец", бл. 10, вх. А, ет. 1, ап. 1

Самостоятелният обект се намира в сграда № 7, разположена в поземлен имот с идентификатор  
68134.8360.60

Предназначение на самостоятелния обект: Жилище, апартамент

Брой нива на обекта: 1

Посочена в документа площ: няма данни

Прилежащи части: ...

Ниво: 1

Съседни самостоятелни обекти в сградата:

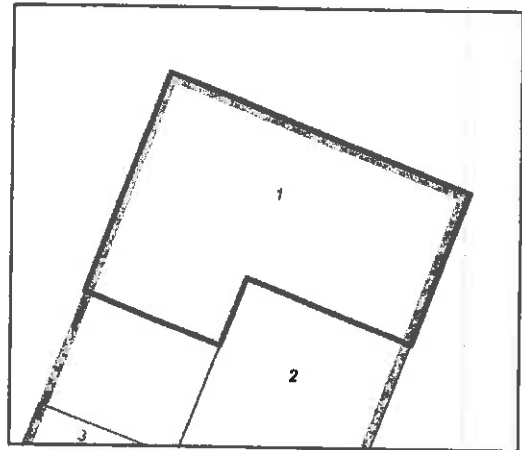
На същия етаж: 68134.8360.60.7.2

Под обекта: няма

Над обекта: 68134.8360.60.7.4



ПРЕЗАВЕРЕНА  
на: *Л. В. Димитрова*  
*Л. В. Димитрова*  
име: \_\_\_\_\_ фамилия: \_\_\_\_\_ инициал: \_\_\_\_\_



Стар идентификатор: няма

Собственици:

1. 831642523, "КРЕМИКОВЦИ" АД

Няма данни за идеалните части

Акт за държавна собственост № 5874 от 04.03.1965г., издаден от СГНС "ВАСИЛ ЛЕВСКИ" РНС

Издава се на: "КРЕМИКОВЦИ" АД

Чрез пълномощник Христо Борисов Вълканов

Схема № 766 / 09.01.2012 г. е издадена въз основа на  
документ с входящ № 99-44233 / 13.12.2011 г.



*Л. В. Димитрова*  
Линк В. Димитрова



393

2013

НАРОДНА РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ  
СОФИЙСКИ ГРАДСКИ НАРОДЕН СЪВЕТ "В. Левски" РАЙОНЕН НАРОДЕН СЪВЕТ

ОДОБРЯВАМ:

Презседател на Народното събрание на районен народен съвет - София  
**В. Левски**



Подпис

**АКТ № 5874 2013**

ЗА ДЪРЖАВНА СОБСТВЕНОСТ НА НЕДВИЖИМ ИМОТ  
находящ се в гр. (с.) **Ботунец**  
ул. (местност) **БЛОК № 10**

Подписаният **Андреяна Сил Деветакова** на длъжност **инспектор**  
при отела "ДЪРЖАВНИ ИМОТИ" при **"В. Левски"** районен народен съвет - София при свидетели

**Никола Марков Иванов-ст. инсп.**, **Елена Желязкова Денева**

съставям настоящия АКТ на основание чл. 6 от Закона за собствеността и чл. 21 от Правилника за държавните имоти

и като **ОБЯВЯВАМ ЗАЕМАМ** за държавен недвижим имот, находящ се в гр. **София** (местност) **Б. Ботунец - бл. 10** ул. **"Кремиковци"**

на държавна собственост на

1 Дата и място на съставянето на акта **4. III. 1965 г. - гр. София**

2 На какво основание се одържавява имота и от коя дата се счита за държавен. **НОВОПОСТРОЕН БЛОК**

3 КАКВА ЧАСТ СЕ ОДЪРЖАВЯВА (каква част от идеалния имот или идеална част от него), **Вилищен блок № 10 с 24 апартамента и 420.45 кв.м. застроена площ по кубатура на сградата 5.023.23 куб. м., обща жилищна площ, 445.08 кв.м. спомогателна площ и 126.48 кв.м. нежилищна площ.**

ВИД (къща, апартамент, магазин, гараж и др.)

МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ (ул. №, стаж, квартал, парцел) обща площ, застроена и не-застроена,

ОПИСАНИЕ (стаи, антрета, холове, кухни и др. спомогателни помещения).

ГРАНИЦИ на имота, на сержанните помещения (мазета, тавани и пр.) и на целия имот.

4 Кога е застроена сградата.

5 Делътна оценка **осчетоводена стойност 182.557**

6 При заемане на идеални части оценката да се взимаше за целия имот и имената на собствениците и притежателите от тях идеални части.

7 Назначаване на учреждение или предприятието, на което е отстъпен имотът за ползване. № и дата на М-ското постановление или решение. **МК - Кремиковци**

Свидетели **Н. Марков** **А. Деветакова**  
**Е. Денева**

Изд. 1/125 32.00 711 **вярно с оригинал**



Съставител на акта: *[Signature]*