

# ОБЩИНА ГОРНА ОРЯХОВИЦА

ДО  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ  
ГОРНА ОРЯХОВИЦА

ОБЩИНА ГОРНА ОРЯХОВИЦА  
5100 ПЛ "Г. Измирлиев" 5  
тел 60501

Регистрационен индекс и дата

124800-385/16.08.24

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ  
ГОРНА ОРЯХОВИЦА

Рег. инд: 650/16.08.24

## ПРЕДЛОЖЕНИЕ

от Николай Ангелов Рашков –  
Кмет на Община Горна Оряховица

**ОТНОСНО:** Продажба на поземлен имот – частна общинска собственост с идентификатор **16359.507.80** по КKKP на гр. Горна Оряховица, с площ от **2183,00 кв.м**, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: За друг вид производствен, складов обект, заедно с построената в него сграда с идентификатор 16359.507.80.1, със застроена площ 235 кв.м., брой етажи 1, предназначение: Промислена сграда, съгласно АОС № 7005/25.03.2024 г.

## УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА,

В Община Горна Оряховица е постъпило Заявление с Вх. № 2600 – 215/13.03.2024 г. от „Геомар Агротех“ ЕООД, ЕИК 201358785с адрес с. Козаревец, общ. Ляковец, ул. "Опълченска" № 18, представляван от Георги Георгиев, за закупуване на поземлен имот – частна общинска собственост с идентификатор **16359.507.80** по КKKP на гр. Горна Оряховица, с площ от **2183,00 кв.м**, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: За друг вид производствен, складов обект, заедно с построената в него сграда с идентификатор 16359.507.80.1, със застроена площ 235 кв.м., брой етажи 1, предназначение: Промислена сграда, съгласно АОС № 7005/25.03.2024 г.

С оглед разпоредбите на Закона за общинската собственост, продажбата на горепосочения имот – частна общинска собственост, се извършва чрез провеждането на публичен търг.

Предвид гореизложеното, предлагам на Общински съвет Горна Оряховица да обсъди и приеме следното

## РЕШЕНИЕ:

1. На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и ал. 2 от ЗМСМА, чл. 35, ал. 1, чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост във връзка чл. 53, ал. 1 и чл. 64, ал. 2 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, Общински съвет дава съгласие за провеждане на публичен търг с тайно наддаване за продажба на поземлен имот – частна общинска собственост с идентификатор **16359.507.80** по КККР на гр. Горна Оряховица, с площ от **2183,00 кв.м**, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: За друг вид производствен, складов обект, заедно с построената в него сграда с идентификатор 16359.507.80.1, със застроена площ 235 кв.м., брой етажи 1, предназначение: Промислена сграда, съгласно АОС № 7005/25.03.2024 г. и първоначална тръжна цена определена с пазарна оценка от лицензиран оценител, в размер на **150 250,00 лева** /Словом: сто и петдесет хиляди двеста и петдесет лева/ без ДДС или **180 300,00 лева** /Словом: сто и осемдесет хиляди и триста лева / с ДДС, която е по – висока от данъчната оценка на имота.

2. Възлага на Кмета на Община Горна Оряховица да организира и проведе публичен търг с тайно наддаване по реда на ЗОС и НРПУРОИ.

#### Приложение:

1. Копие на Заявление с Вх. № 2600 - 215/13.03.2024 г.
2. Копие на скица № 15-242528/11.03.2024 г.
3. Копие от АОС № 7005/25.03.2024 г.
4. Копие на Удостоверение за данъчна оценка
5. Копие от пазарна оценка

КМЕТ:

/НИКОЛАЙ РАШКОВ/

Съгласувал: .....

Зам.кмет /инж. Анелия Христова/

Съгласувал: .....

Д-р дирекция СА /инж. Людмила Бояджиева/

Съгласувал за юрист: .....

Н-к отдел ТСУОС за юрист /Христо Ангелов/

Изготвил: .....

Специалист /Красимира Недялкова/

ОБЩИНА ГОРНА ОРЯХОВИЦА  
5100, пл. „Г. Измирянов“ №5  
тел. 0618/6 05 01

2600-215 13.03.2024

ДО

Г-Н КМЕТА НА ОБЩИНА ГОРНА ОРЯХОВИЦА

НИКОЛАЙ РАШКОВ

д-р. Н. Рашкова

Наш

г-н. Фердинандов

15.03.2024

**ЗАЯВЛЕНИЕ ЗА ИНВЕСТИТОРСКИ ИНТЕРЕС ОТ :**

Фирма „Геомар Агротех ЕООД“, ЕИК:201358785, адрес : село Козаревец,

ул.Опълченска 18,МОЛ: Георги Георгиев, телефон:0887211531

Заявление за инвеститорски интерес ,към :

Поземлен имот №16359.507.80, област Велико Търново, община Горна Оряховица,

Вид собственост: общинска част с площ 2183 кв.м. ,стар номер 5129 квадрат 29, парцел III

Имаме интерес за закупуване на цитираният имот .

Моля,

да бъде създадена процедура по продажбата му!

Дата :13.03.2024

С Уважение:

Управител Георги Георгиев



АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,  
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

СФФИР 1518 кв. Габрово  
тел.: 02/955 45 40 факс: -  
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

стр. 1 от 2

## СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ВЕЛИКО ТЪРНОВО

5000, ПОЩЕНСКА КУТИЯ – 331, Бул. "Цар Т.СВЕТОСЛАВ" №59, 062/622536; 623889,  
veliko.tamovo@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

### СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 15-242528-11.03.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор **16359.507.80**

Гр. Горна Оряховица, общ. Горна Оряховица, обл. Велико Търново

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-1539/31.08.2018 г.  
на **ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот:  
**няма данни за изменение**

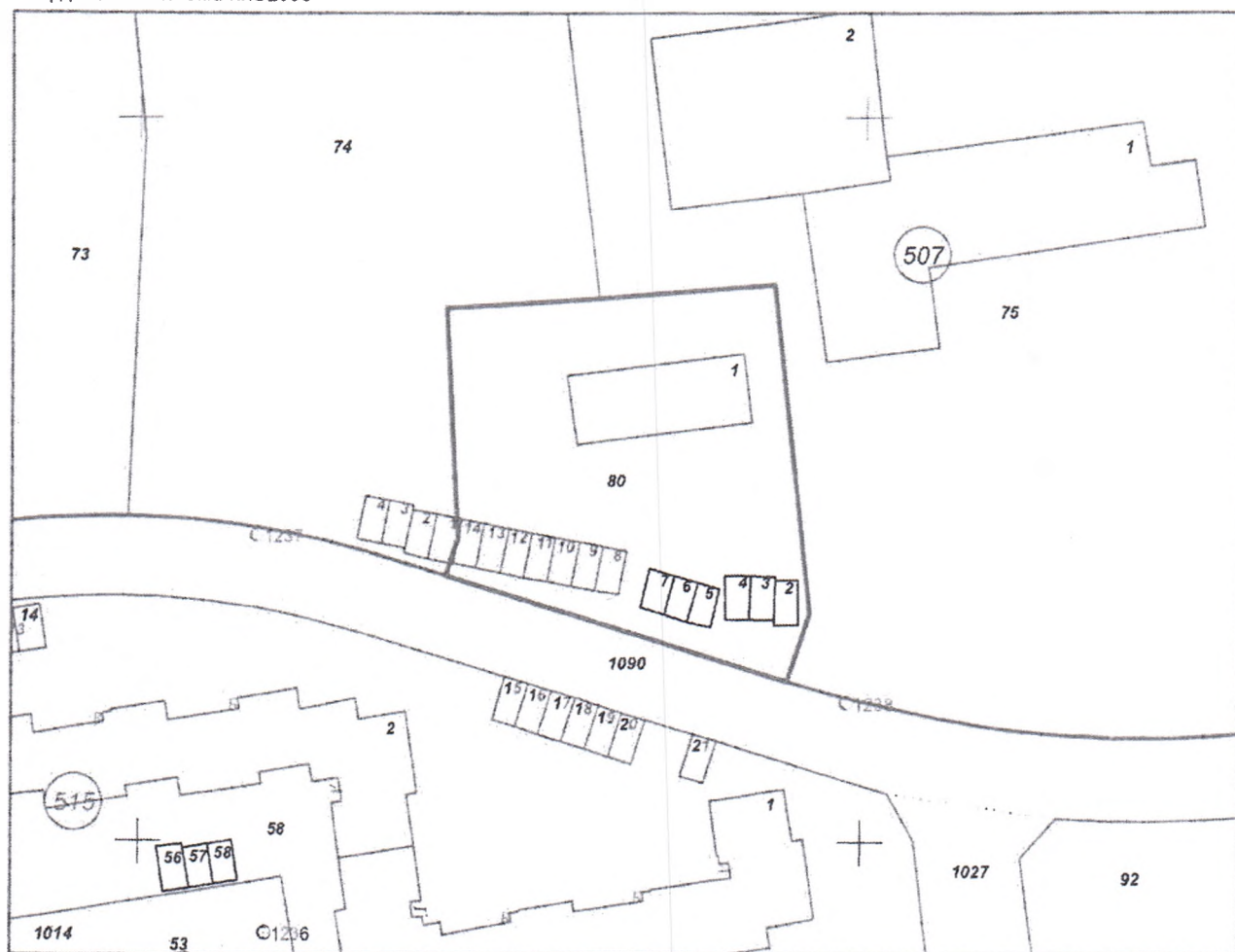
Адрес на поземления имот: **гр. Горна Оряховица**

Площ: **2183 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

Начин на трайно ползване: **За друг вид производствен, складов обект**

Координатна система ККС2005



М 1:1000

Предишен идентификатор: **няма**

Номер по предходен план: **5129, квартал: 29, парцел: III**

Скица № 15-242528-11.03.2024 г. издадена въз основа на  
заявление с входящ № 01-135059-11.03.2024 г.

.....  
Людмила Радева Бояджиева ОБА Горна Оряховица

Подписан с квалифициран електронен печат Geodesy Cartography  
and Cadastre Agency, E  
DN: C=BG, L=Sofia, O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency  
OID.2.5.4.97=NTRBG-130362903, CN=Geodesy Cartography and  
Cadastre Agency



Съседи: 16359.515.1090, 16359.507.75, 16359.507.74

Собственици по данни от КРНИ:

1. 000133673, ОБЩИНА ГОРНА ОРЯХОВИЦА

площ 2180 кв. м от правото на собственост

Акт за частна общинска собственост № 1 том I рег. 4 дело 1 от 05.01.2005г., издаден от СЛУЖБА ПО  
ВПИСВАНИЯТА-ГР.ГОРНА ОРЯХОВИЦА

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:  
няма данни

Сгради, които попадат върху имота

1. Сграда 16359.507.80.1: застроена площ 235 кв. м, брой етажи 1, предназначение: Промислена  
сграда

2. Сграда 16359.507.80.2: застроена площ 20 кв. м, брой етажи 1, предназначение: Гараж

3. Сграда 16359.507.80.3: застроена площ 20 кв. м, брой етажи 1, предназначение: Гараж

4. Сграда 16359.507.80.4: застроена площ 21 кв. м, брой етажи 1, предназначение: Гараж

5. Сграда 16359.507.80.5: застроена площ 18 кв. м, брой етажи 1, предназначение: Гараж

6. Сграда 16359.507.80.6: застроена площ 19 кв. м, брой етажи 1, предназначение: Гараж

7. Сграда 16359.507.80.7: застроена площ 19 кв. м, брой етажи 1, предназначение: Гараж

8. Сграда 16359.507.80.8: застроена площ 20 кв. м, брой етажи 1, предназначение: Гараж

9. Сграда 16359.507.80.9: застроена площ 20 кв. м, брой етажи 1, предназначение: Гараж

10. Сграда 16359.507.80.10: застроена площ 21 кв. м, брой етажи 1, предназначение: Гараж

11. Сграда 16359.507.80.11: застроена площ 21 кв. м, брой етажи 1, предназначение: Гараж

12. Сграда 16359.507.80.12: застроена площ 20 кв. м, брой етажи 1, предназначение: Гараж

13. Сграда 16359.507.80.13: застроена площ 22 кв. м, брой етажи 1, предназначение: Гараж

14. Сграда 16359.507.80.14: застроена площ 20 кв. м, брой етажи 1, предназначение: Гараж



ОБЛАСТ В.ТЪРНОВО  
ОБЩИНА ГОРНА ОРЯХОВИЦА  
ОТДЕЛ МДТ  
5100 гр.ГОРНА ОРЯХОВИЦА пл.ГЕОРГИ ИЗМИРЛИЕВ № 5

Изх. № 5402000618 / 25.03.2024 г.  
РНУ: 1a018f60-403a-486a-bcd7-f9b49ad43076

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ДАНЪЧНА ОЦЕНКА ПО ЧЛ.3, АЛ.2 ОТ ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 КЪМ ЗМДТ

Настоящото удостоверение се издава на основание чл. 3, ал. 2 от Приложение № 2 към ЗМДТ

ОБЩИНА ГОРНА ОРЯХОВИЦА

ЕИК по БУЛСТАТ 000133673

Адрес за кореспонденция  
пл. ГЕОРГИ ИЗМИРЛИЕВ № 5, гр. ГОРНА ОРЯХОВИЦА 5100

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение 2 от ЗМДТ за имот 5100 гр.ГОРНА ОРЯХОВИЦА , кадастрален номер ..... от 2018 квартал 29, УПИ парцел III-за друг вид производствен ,скл. обект одобрен през 1990 г., идентификатор на поземления имот 16359.507.80 и представляващ

| Обект                                                                     | площ,<br>кв.м | мазе,<br>кв.м | таван, ид. части<br>кв.м | ДО за<br>собственика | ДО на<br>за обекта |
|---------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|--------------------------|----------------------|--------------------|
| Производствен обект<br>ПРОМИШЛЕНА СГРАДА<br>идентификатор: 16359.507.80.1 | 235,00        |               | 1/1                      | 21 731,90            | 21 731,90          |
| Земя<br>идентификатор: 16359.507.80                                       | 2 183,00      |               | 1/1                      | 18 861,10            | 18 861,10          |

данъчната оценка на гореописания имот е: 40593.00 лв. словом  
ЧЕТИРИДЕСЕТ ХИЛЯДИ ПЕТСТОТИН ДЕВЕТДЕСЕТ И ТРИ ЛВ. И 00 СТ.

за собственика е: 40593.00 лв. словом  
ЧЕТИРИДЕСЕТ ХИЛЯДИ ПЕТСТОТИН ДЕВЕТДЕСЕТ И ТРИ ЛВ. И 00 СТ.

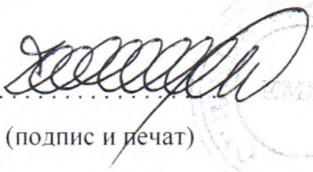
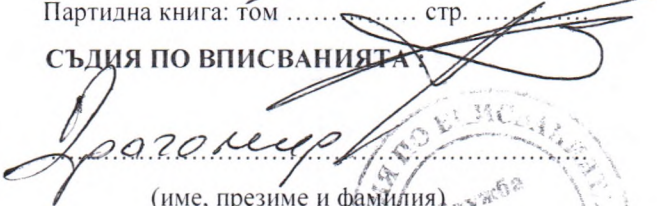
Настоящото се издава по искане Вх. № 5402000618/21.03.2024 г., за да послужи пред ЗА  
СЪЗДАВАНЕ НА АОС  
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА ГОРНА ОРЯХОВИЦА , актуални към 25.03.2024 г.

Подпис: .....  
Издаде: Десислава Наскова Кунчева



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

### МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО ОБЩИНА ГОРНА ОРЯХОВИЦА ОБЛАСТ ВЕЛИКО ТЪРНОВО

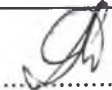
|                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| УТВЪРЖДАВАМ: <br>(подпис и печат) | Вписване по ЗС/ПВ<br>Служба по вписванията<br>Вх. рег. № 1206 от 27.03.2024 г.<br>Акт № 91, том IV, дело № 684<br>Партидна книга: том ..... стр. ....<br>СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА: <br>(име, презиме и фамилия) |
| КМЕТ НА ОБЩИНА: НИКОЛАЙ АНГЕЛОВ<br>РАШКОВ<br>(име, презиме и фамилия)                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

## АКТ № 7005

### ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър  
Картотека  
Досие

|                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ        | 25.03.2024г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ         | Чл.2, ал.1, т.1, чл.56, ал.1 и чл.59, ал.2 от ЗОС и Скица № 15-242528/11.03.2024г. във връзка със Заповед РД-18-1539/31.08.2018г. на Изпълнител директор на АГКК                                                                                                                                                                                                                                      |
| 3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА  | Поземлен имот с идентификатор 16359.507.80 – За друг вид производствен, складов обект, по кадастралната карта на гр. Горна Оряховица, общ. Горна Оряховица, с площ 2183,00 кв.м. /две хиляди сто осемдесет и три квадратни метра/, предназначение на територията: Урбанизирана, Номер по преходен план: 5129, кв. 29, парцел III, заедно с построената в него:<br><br>Продължава в раздел „Забележки“ |
| 4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА | гр. Горна Оряховица, общ. Горна Оряховица                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

|                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА                                                                                                                                                                                                                                                  | 1. Поземлен имот с идентификатор 16359.515.1090<br>2. Поземлен имот с идентификатор 16359.507.75<br>3. Поземлен имот с идентификатор 16359.507.74 |
| 6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:                                                                                                                                                                                                      | 40 593,00 лв.                                                                                                                                     |
| 7. СЪСОБСТВЕНИЦИ                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                   |
| 8. НОМЕРИ ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ                                                                                                                                                                                                                           | АОС № 591/11.04.2001 г.                                                                                                                           |
| 9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:                                                                                                                                                                                                                                 | КМЕТА НА ОБЩИНА ГОРНА ОРЯХОВИЦА – ЧЛ.12, АЛ.5 ОТ ЗОС                                                                                              |
| 10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ:<br>инж. Лалка Тодорова Попова – Ст.специалист ОС, приватизация и кадастър: .....<br><div style="text-align: right;"> <br/>           (ПОДПИС)         </div> |                                                                                                                                                   |
| 11. ЗАБЕЛЕЖКИ:<br><br><b><u>КЪМ Т. 3</u></b><br><br>1. Сграда 16359.507.80.1: застроена площ 235 кв.м., брой етажи 1, предназначение:<br>Промислена сграда                                                                                                           |                                                                                                                                                   |



"БАНОВА" ЕООД - СЕРТИФИКАТ ЗА ПРАВОСПОСОБНОСТ С РЕГ.№ 900300202 от 09.02.2017 г.  
ЗА ОЦЕНКА НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ, ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ И ТРАЙНИ НАСАЖДЕНИЯ, МАШИНИ И СЪОРЪЖЕНИЯ  
КЪМ КАМАРАТА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ  
моб.тел.: 0885 94 11 69, e-mail: stanislava.banova@gmail.com  
Website: www.stanislabanova.com

## ДОКЛАД

за пазарна оценка на недвижим имот

### ВЪЗЛОЖИТЕЛ:

ОБЩИНА ГОРНА ОРЯХОВИЦА, с ЕИК 000133673 - гр. Горна Оряховица, пл. "Георги Измирлиев" № 5

### ИЗПЪЛНИТЕЛ:

"БАНОВА" ЕООД - Сертификат за правоспособност с Рег.№ 900300202 от 09.02.2017 г.

изготвил оценката инж. Станислава Христова Банова - Признат европейски оценител, REV-BG/CIAB/2024/4

### ОБЕКТ НА ОЦЕНКА:

Поземлен имот с идентификатор 16359.507.80 по КК и КР на гр. Горна Оряховица, с площ 2 183,00 кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за друг вид производствен, складов обект, с номер по предходен план: 5129, кв. 29, парцел III, заедно с построената в него: 1. Сграда с идентификатор 16359.507.80.1 със застроена площ 235,00 кв.м., брой етажи: 3, предназначение: промишлена сграда, с АОС № 7005 / 25.03.2024 г.

GPS координати: 43.134399, 25.679109

### СОБСТВЕНИК:

ОБЩИНА ГОРНА ОРЯХОВИЦА, с ЕИК 000133673 - гр. Горна Оряховица, пл. "Георги Измирлиев" № 5

### ЦЕЛ НА ОЦЕНКАТА:

Да се определи пазарната стойност на недвижимия имот с оглед неговата продажба, по реда на ЗОС.

### ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ

150 250,00 лв. без ДДС

Пазарна стойност на недвижимия имот за 1 кв.м.

286,19 лв. без ДДС

в това число:

### ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА СГРАДАТА

32 368,00 лв. без ДДС

### ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ЗЕМЯТА

117 882,00 лв. без ДДС

### ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ

180 300,00 лв. с ДДС

Пазарна стойност на недвижимия имот за 1 кв.м.

343,43 лв. с ДДС

Съгласно чл. 45, ал. (3) от ЗДДС доставката сгради, които не са нови и доставката на прилежащите към тях терени е "освободена доставка" и в изведената за тях стойност може да не се начислява ДДС.

Съгласно чл. 45, ал. (7) от ЗДДС доставчикът може да избере доставката на сгради, които не са нови и доставката на прилежащите към тях терени да бъде облагаема.

Дата на оглед: 09.08.2024 г.

Дата на оценката: 14.08.2024 г.

ОЦЕНИТЕЛ:

инж. Станислава Банова



"БАНОВА" ЕООД - СЕРТИФИКАТ ЗА ПРАВОСПОСОБНОСТ С РЕГ.№ 900300202 от 09.02.2017 г.  
ЗА ОЦЕНКА НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ, ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ И ТРАЙНИ НАСАЖДЕНИЯ, МАШИНИ И СЪОРЪЖЕНИЯ  
КЪМ КАМАРАТА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ  
моб.тел.: 0885 94 11 69, e-mail: stanislava.banova@gmail.com  
Website: www.stanislavabanova.com

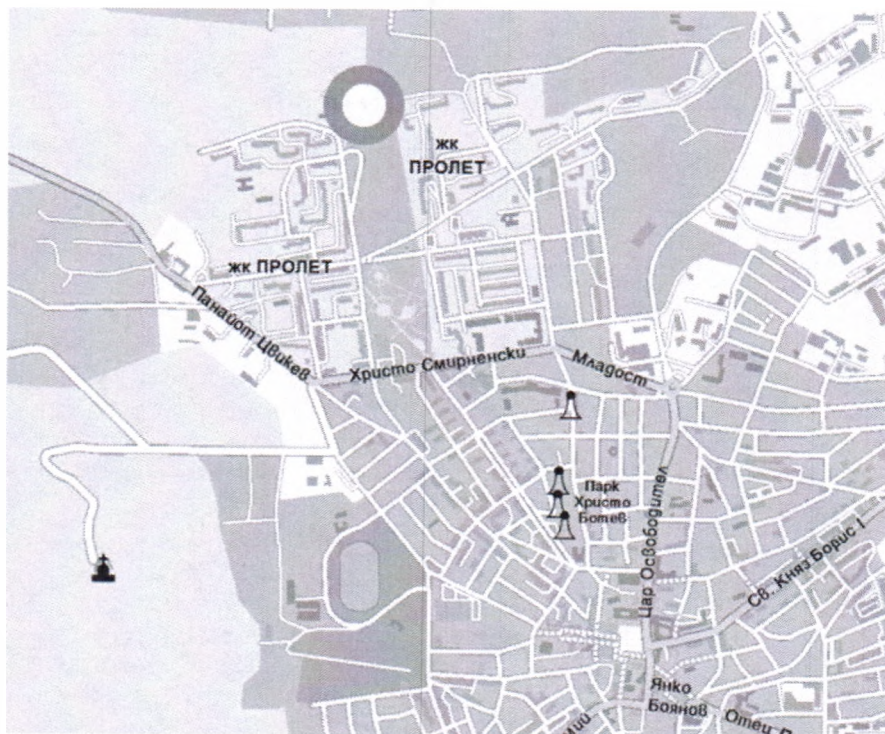
## 1. ДОКУМЕНТИ ЗА СОБСТВЕНОСТ:

1. Акт за частна общинска собственост № 7005 / 25.03.2024 г., утвърден от Кмета на Община Горна Оряховица, вписан в Службата по вписванията с Акт № 91, том IV, с Вх. Рег. № 684 / 25.03.2024 г.
2. Констативен протокол от 09.08.2024 г. от полска проверка и оглед на Сграда с идентификатор 16359.507.80.1
3. Скица № 15-242528 / 11.03.2024 г. на ПИ с идентификатор 16359.507.80 по КК и КР на гр. Горна Оряховица, издадена от СГКК - Велико Търново
5. Скица № 15-490858/ 09.05.2022 г. на Сграда с идентификатор 16359.507.77.1 по КК и КР на гр. Горна Оряховица, издадена от СГКК - Велико Търново
6. Удостоверение с Изх. № 5402000518 за данъчна оценка по чл. 3, ал. 2 от Приложение № 2 към ЗМДТ, издадена от Отдел МДТ при Община Горна Оряховица

## 2. МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ НА ОЦЕНЯВАНИЯ ИМОТ И ХАРАКТЕРИСТИКА НА РАЙОНА

**Местоположение:** Недвижимият имот предмет на оценката се намира в най-северната част на кв. "Пролет" на град Горна Оряховица, в края на регулацията. Имотът представлява част от училище, което никога не е функционирано като такова.

Имотът се намира на 2 км северно от центъра на града, в кв. "Пролет", най-големия жилищен комплекс в града. В непосредствена близост до имота се намира Основния учебен корпус на училището, Общинският приют за бездомни лица и обръщалото на автобусите.



**Сграден фонд:** Характера на околното застрояване е жилищни сгради до 8 етажа, предимно панелен тип, строени през 80-те години на миналия век. Районът през последните години са очертава като атрактивен за строителството на нови жилищни сгради.

**Екология:** В микрорайона на имота няма непосредствени и трайни източници на вредни емисии във въздуха, водата и почвата, както и значителни източници на шум и вибрации.

**Транспорт:** Уличната мрежа в района на имота е без трайна асфалтова настилка. На около 100 метра от него преминава ул. "П.Р.Славейков". Кварталът се обслужва от автобусен транспорт. Най-близката автобусна спирка се намира на 200 метра.

**GPS координати:** 43.134399, 25.679109



**Инженерна инфраструктура:** Инженерната инфраструктура е изградена с основните елементи - водопровод, канализация, електрификация, улична мрежа и тротоари. В имота няма доведени комуникации.

### 3. ОПИСАНИЕ И ФУНКЦИОНАЛНО РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ОЦЕНЯВАНИЯ ИМОТ

Предмет на оценителския доклад е:

**Поземлен имот с идентификатор 16359.507.80 по КК и КР на гр. Горна Оряховица, с площ 2 183,00 кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за друг вид производствен, складов обект, с номер по предходен план: 5129, кв. 29, парцел III, заедно с построената в него: 1. Сграда с идентификатор 16359.507.80.1 със застроена площ 235,00 кв.м., брой етажи: 3, предназначение: промишлена сграда, с АОС № 7005 / 25.03.2024 г.**

Имотът е частна общинска собственост. Теренът е с неправилна , с наклон и денивелация в южната си част. Има лице на ул. "Юрий Гагарин" от юг, но от там достъпът към него е силно затруднен, поради денивелацията. В имота е построена сграда, строена около 1990 г. за котелно, но никога не е функционирала като такова. Към момента по КК и КК е Сграда с идентификатор 16359.507.80.1 със застроена площ 235,00 кв.м., брой етажи: 1, предназначение: промишлена сграда. По време на огледа се установи, че сградата е с по-голяма етажност. В източната част си част е на три нива, достъпни по вътрешно стоманобетонено стърбище. На тези нива са разположени скрладови помещения и санитарни възли. В западната си част е на две нива, като на първо и второ ниво са разположени производствени помещения. На тертото ниво плочата е частична и промишленото помещение разположено на второ ниво е с голяма височина над 5 метра и светлата му височина обхваща пространството от второ ниво до покривната плоча.

Конструкцията на сградата е масивна, стоманобетонени греди и колони. Плочите са от сглобяеми стоманобетонени панели. Сградата е на груб строеж. Оградните и преградните стени са от тухлена зидария, част от тях липсват. Покривът е плосък, стоманобетонена плоча. Външно и вътрешно стените са неизмазани. Няма положена хидроизолация. Няма други довършителни работи по стени и тавани. Няма монтирани врати и прозорци. Няма инсталации.

През последните над 30 години сградата е била подложена на агресивното влияние на външните атмосферни условия. Забелязват се пукнатини по стоманобетоновите елементи и уронвания на повърхнините им. Тухлите по последните етажи на сградите са с нарушена цялост и уронени.

#### Характеристика на имота:

|                            |                      |
|----------------------------|----------------------|
| - Вид и предназначение     | промишлени сгради    |
| - Конструкция              | масивна              |
| - Година на строителството | 1990            год. |

#### Продължителност на ползване:

|                        |    |        |
|------------------------|----|--------|
| - Обща продължителност | 50 | години |
| - Срок на експлоатация | 34 | години |
| - Остатъчен живот      | 16 | години |

**Забележка:** общият срок на годност на сградата е намален поради факта, не се поддържа и се руши в резултат на агресивно влияние външните атмосферни условия

#### Параметри на оценявания имот :

|                                                     |               |             |
|-----------------------------------------------------|---------------|-------------|
| ПЪРВО НИВО                                          | 235,00        | кв.м        |
| ВТОРО НИВО                                          | 235,00        | кв.м        |
| ТРЕТО НИВО                                          | 55,00         | кв.м        |
| <b>РЗП на Сграда с идентификатор 16359.507.80.1</b> | <b>525,00</b> | <b>кв.м</b> |

|                    |                 |             |
|--------------------|-----------------|-------------|
| <b>Площ на УПИ</b> | <b>2 183,00</b> | <b>кв.м</b> |
|--------------------|-----------------|-------------|

#### Граници на ПИ с идентификатор 16359.507.77:

ПИ с идентификатор 16359.515.1090  
 ПИ с идентификатор 16359.507.75  
 ПИ с идентификатор 16359.507.74

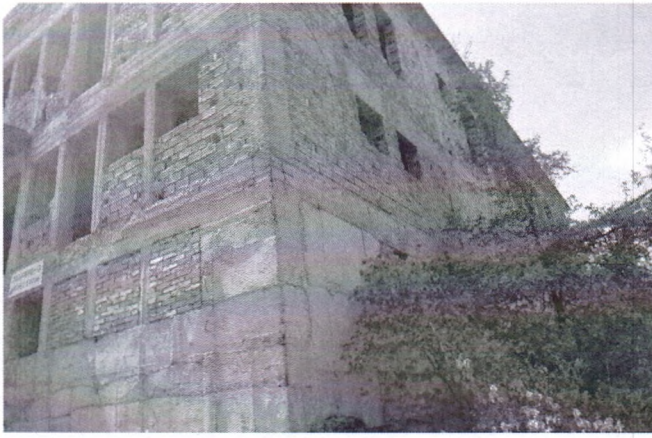
### **4. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА СЪСТОЯНИЕТО И ИЗСЛЕДВАНЕ ПОТЕНЦИАЛА НА ИМОТА**

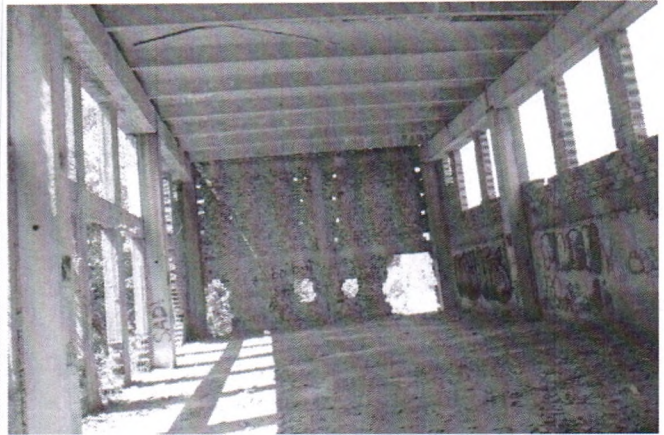
Имотът е част от комплекс от сгради, строени през 1990 г. с предназначение за училище. В последствие сградата, която е била предназначена за котелно, и която е обект на оценка е била отделена в отделен имот, който по кадастралната карта на града е с предназначение за друг вид производствен, складов обект. Сградата е била подложена на агресивно влияние на външни климатични фактори. Забелязват се пукнатини по стоманобетоновите елементи и уронвания на повърхнините им. Тухлените зидове по последните етажи на сградите са с нарушена цялост.

Най-вероятния бъдещият потенциал за развитие на имота е да запази предназначението си като сграда за производствено-складови дейности или след промяна на предназначението му, като сграда с обществени функции.

### **5. СНИМКОВ МАТЕРИАЛ**









"БАНОВА" ЕООД - СЕРТИФИКАТ ЗА ПРАВОСПОСОБНОСТ С РЕГ.№ 900300202 от 09.02.2017 г.  
ЗА ОЦЕНКА НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ, ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ И ТРАЙНИ НАСАЖДЕНИЯ, МАШИНИ И СЪОРЪЖЕНИЯ  
КЪМ КАМАРАТА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ  
моб.тел.: 0885 94 11 69, e-mail: stanislava.banova@gmail.com  
Website: www.stanislavabanova.com

## 6. ИЗВЕЖДАНЕ НА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ:

### СТАНДАРТИ НА СТОЙНОСТТА:

Настоящият оценителски доклад е изготвен в съответствие с:

**БЪЛГАРСКИТЕ СТАНДАРТИ ЗА ОЦЕНЯВАНЕ** приети от Общото събрание на Камарата на независимите оценители в България (КНОБ), в сила от 01.06.2018 г.

### БАЗА НА СТОЙНОСТТА:

Като база на стойността са възприети следните стойности:

**ПАЗАРНА СТОЙНОСТ** е оценената сума, срещу която към датата на оценката обекта/актива би трябвало да бъде разменен между желаещ купувач и желаещ продавач в сделка при пазарни условия, след подходящ маркетинг, при което всяка от страните е действала информирано, благоразумно и без принуда.

**Всички стойности в настоящия оценителски доклад са в лева без ДДС. Там където са изведени с начислен ДДС изрично е изписано.**

**База на стойността 1 € = 1,95583 лв.**

### ИЗПОЛЗВАНИ МЕТОДИ ЗА ОЦЕНЯВАНЕ:

Изхождайки от вида на оценявания имот и целта на оценката, оценителя приема да използва следните подходи и да приложи разработените към тях методи или комбинация от тях:

СРАВНИТЕЛЕН ПОДХОД извежда стойност, като сравнява обекта/актива, предмет на оценката с идентични или сходни/подобни обекти/активи, за които е налична ценова информация.

#### МЕТОД НА ПОСРЕДСТВЕНОТО СРАВНЕНИЕ

Основава се на информация на пазарни свидетелства (аналози) за сходни недвижими имоти, като се отчетат отклоненията в качествата на оценявания имот, спрямо сходните такива.

РАЗХОДЕН ПОДХОД извежда стойност, използвайки икономическия принцип, че купувач не би платил за даден актив повече от разходите за придобиване на актив с равностойна полезност, независимо дали чрез покупка или изграждане.

#### МЕТОД НА ВЪЗСТАНОВИТЕЛНАТА СТОЙНОСТ

Извежда стойността на недвижимия имот като сума от стойността на равностоеен терен, стойността на равностойна сграда и разходи за пълен инженеринг по създаването ѝ. Амортизираната възстановителна стойност отчита изхавяването на оценявания имот, като се включва физическото, функционалното и икономическо изхавяване.

### ДАТА НА ОГЛЕД НА ИМОТА:

09.08.2024 г.

### ДАТА НА ОЦЕНКАТА:

14.08.2024 г.

### СРОК НА ВАЛИДНОСТ НА ОЦЕНКАТА:

12 (дванадесет) месеца при запазване на пазарните и макроикономически условия в страната и ако не са настъпили промени във функционалното и техническо състояние на имота.



"БАНОВА" ЕООД - СЕРТИФИКАТ ЗА ПРАВОСПОСОБНОСТ С РЕГ.№ 900300202 от 09.02.2017 г.  
ЗА ОЦЕНКА НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ, ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ И ТРАЙНИ НАСАЖДЕНИЯ, МАШИНИ И СЪОРЪЖЕНИЯ  
КЪМ КАМАРАТА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ  
моб.тел.: 0885 94 11 69, e-mail: stanislava.banova@gmail.com  
Website: www.stanislavabanova.com

#### 6.1. ОПРЕДЕЛЯНЕ СТОЙНОСТТА НА ИМОТА ПО МЕТОДА НА ПОСРЕДСТВЕНОТО СРАВНЕНИЕ:

##### Информационни източници:

При определяне на пазарната стойност по сравнителния метод е използвана публикувана информация в Интернет на адреси: [www.portalimoti.com](http://www.portalimoti.com), [www.imot.bg](http://www.imot.bg), [www.olx.bg](http://www.olx.bg), [www.imoti.info](http://www.imoti.info) и [www.imoti.net](http://www.imoti.net), за покупко-продажби на имоти в гр. Долна Оряховица и община гр. Горна Оряховица.

Използваните пазарни аналози са дадени в Приложение 1 към доклада.

| №                                            | Местоположение и описание на аналога                                                                                                                                          | Обща площ | Офертна цена в лева | Цена, лв/кв.м. | Информационен източник                                | К 1  | К 2  | Коригирана стойност |
|----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|---------------------|----------------|-------------------------------------------------------|------|------|---------------------|
| 1                                            | УПИ, гр. Горна Оряховица, кв. Пролет, в района ток, вода и канал, за жилищно строителство, равен, достъпен, отлична локация                                                   | 3 194     | 249 877             | 78,23          | оферта в <a href="http://www.imot.bg">www.imot.bg</a> | 0,85 | 0,80 | 53,20               |
| 2                                            | УПИ, гр. Горна Оряховица, Индустриална зона, лице на главен асфалтов път, за промишлено строителство, без ток и вода                                                          | 4 200     | 221 791             | 52,81          | оферта в <a href="http://www.imot.bg">www.imot.bg</a> | 0,85 | 1,00 | 44,89               |
| 3                                            | УПИ, гр. Горна Оряховица, до кв. Пролет, в новообособила се Промислена зона, равен, близо до улица, вътрешен, в района ток, вода и канал, подходящ за промишлено строителство | 2 298     | 179 780             | 78,23          | оферта в <a href="http://www.imot.bg">www.imot.bg</a> | 0,85 | 0,95 | 63,17               |
| Средна цена на земята за 1 кв.м., лева/кв.м. |                                                                                                                                                                               |           |                     |                |                                                       |      |      | 54,00               |

К 1 - корекционен коефициент за източник (отразява дали са използвани действителни сделки или са ползвани пазарни оферти)

К 2 - корекционен коефициент за несъответствие (отразява различия между оценявания имот и пазарните аналози)

Определяне на пазарна стойност на земята:

|                                |            |           |
|--------------------------------|------------|-----------|
| Средна единична цена на земята | 54,00      | лв./кв.м. |
| Площ на парцела                | 2 183,00   | кв.м.     |
| Пазарна стойност УПИ           | 117 882,00 | лева      |

**Таблица за определяне на пазарната стойност на имота:**

| Описание и местоположение на недвижимия имот за сравнение |                                                                                                    | РЗП   | Цена лева | Единична цена лв/кв.м. | Информационен източник | К1   | К3   | Коригирана ед.цена лв/кв.м. |
|-----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-----------|------------------------|------------------------|------|------|-----------------------------|
| 1                                                         | Двуетажен хотел, на груб строеж, гр. Стражица, с прилежаща земя                                    | 662   | 60 000    | 90,63                  | оферта в www.imot.bg   | 0,80 | 0,73 | 53,17                       |
| 2                                                         | Четиетажен хотел, с. Балван, близо до първокласен път, 1999 г., с прилежащ УПИ 9210 кв.м.          | 1 606 | 293 375   | 182,67                 | оферта в www.imot.bg   | 0,80 | 0,53 | 77,32                       |
| 3                                                         | Административно-търговска сграда, с. Полски Сеновец, с прилежаща земя 1140 кв.м., в лошо състояние | 488   | 43 615    | 89,38                  | оферта в www.imot.bg   | 0,80 | 0,87 | 62,16                       |

**К3 - корекционен коефициент за прилежащ терен (отразява разликата в площите на прилежащата към сградата земя или отстъпено право на строеж)**

**Сравнителна таблица**

| №                                     | Сравнителен фактор  | Тежест на фактора % | Аналог 1               |       | Аналог 2               |       | Аналог 3               |       |
|---------------------------------------|---------------------|---------------------|------------------------|-------|------------------------|-------|------------------------|-------|
|                                       |                     |                     | Корекционен коефициент | %     | Корекционен коефициент | %     | Корекционен коефициент | %     |
| 1.                                    | Местоположение      | 20%                 | 1,20                   | 0,240 | 1,10                   | 0,220 | 1,30                   | 0,200 |
| 2.                                    | Предназначение      | 20%                 | 1,00                   | 0,140 | 1,00                   | 0,140 | 1,00                   | 0,140 |
| 3.                                    | Обща площ           | 10%                 | 0,76                   | 0,076 | 0,76                   | 0,076 | 0,91                   | 0,091 |
| 4.                                    | Стр.конструкция     | 15%                 | 1,00                   | 0,150 | 1,00                   | 0,150 | 1,00                   | 0,150 |
| 5.                                    | Възраст             | 15%                 | 1,00                   | 0,150 | 1,00                   | 0,135 | 1,20                   | 0,165 |
| 6.                                    | Качество, състояние | 20%                 | 1,00                   | 0,200 | 0,90                   | 0,190 | 1,00                   | 0,120 |
| Сравнение в %                         |                     |                     | 0,956                  |       | 0,911                  |       | 0,866                  |       |
| Първоначална единична цена в лв/кв.м. |                     |                     | 53,17                  |       | 77,32                  |       | 62,16                  |       |
| Коригирана единична цена в лв/кв.м.   |                     |                     | 50,83                  |       | 70,44                  |       | 53,83                  |       |
| Средна единична цена в лв/кв.м.       |                     |                     | 58,40                  |       |                        |       |                        |       |

**Определяне на крайна цена по пазарни аналози**

|                                                                |                |             |
|----------------------------------------------------------------|----------------|-------------|
| Средна единична цена                                           | 58,40          | лв/кв.м.    |
| Разгърнатата застроена площ на имота                           | 525,00         | кв.м.       |
| Стойност на УПИ                                                | 117 882        | лева        |
| <b>Стойност на имота по метода на посредственото сравнение</b> | <b>148 542</b> | <b>лева</b> |

Сравнителна стойност на имота за 1 кв.м.

282,94

лева

## 6.2. ОПРЕДЕЛЯНЕ СТОЙНОСТТА НА ИМОТА ПО МЕТОДА НА ВЪЗСТАНОВИТЕЛНАТА СТОЙНОСТ

Строителната стойност на сградите е приета съгласно средни цени на кв.м.на "СЕК" кн. 7-8 / 2023 год. на "Строителен обзор" и съгласно осреднени офертни цени на строителни компании за определени видове работи. Стойността на проектанския хонорар, строителния надзор и инвеститорския контрол е приета съгласно средни цени на кв.м. на "СЕК" кн. 5-6 / 2023 год. на "Строителен обзор". Използвани са следните Еталони:

Еталон 6, степен "Стандарт" на Четириетажна производствена сграда;

| №                                        | Вид на имота | Година на строителство | Обща експл. годност | Ост. експл. годност | РЗП | Цена на кв.м. по еталон | Строителна стойност | Добавка за проект, стр.надзор, инв.контрол | Производствена стойност | Физич. износване на сградата в % | Междинна възстановителна стойност | Функционално изхабяване | Междинна възстановителна стойност | Икономическо изхабяване | Междинна възстановителна стойност | Вертикална планировка, огради | Възстановителна стойност в лева |
|------------------------------------------|--------------|------------------------|---------------------|---------------------|-----|-------------------------|---------------------|--------------------------------------------|-------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|-------------------------|-----------------------------------|-------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|---------------------------------|
| 1.                                       | ПЪРВО НИВО   | 1990                   | 50                  | 16                  | 235 | 845,00                  | 198 575             | 13 503                                     | 212 078                 | 0,32                             | 67 865                            | 37 326                  | 30 539                            | 9 162                   | 21 377                            | 0                             | 21 377                          |
| 2.                                       | ВТОРО НИВО   | 1990                   | 50                  | 16                  | 235 | 845,00                  | 198 575             | 13 503                                     | 212 078                 | 0,32                             | 67 865                            | 37 326                  | 30 539                            | 9 162                   | 21 377                            | 0                             | 21 377                          |
| 2.                                       | ТРЕТО НИВО   | 1990                   | 50                  | 16                  | 55  | 845,00                  | 46 475              | 3 160                                      | 49 635                  | 0,32                             | 15 883                            | 8 736                   | 7 147                             | 2 144                   | 5 003                             | 0                             | 5 003                           |
| <b>Пазарна стойност на земята</b>        |              |                        |                     |                     |     |                         |                     |                                            |                         |                                  |                                   |                         |                                   |                         |                                   |                               | <b>117 882</b>                  |
| <b>Възстановителна стойност на имота</b> |              |                        |                     |                     |     |                         |                     |                                            |                         |                                  |                                   |                         |                                   |                         |                                   |                               | <b>165 640</b>                  |

Възстановителна стойност на имота за 1 кв.м.

315,51



"БАНОВА" ЕООД - СЕРТИФИКАТ ЗА ПРАВОСПОСОБНОСТ С РЕГ.№ 900300202 от 09.02.2017 г.  
ЗА ОЦЕНКА НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ, ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ И ТРАЙНИ НАСАЖДЕНИЯ, МАШИНИ И СЪОРЪЖЕНИЯ  
КЪМ КАМАРАТА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ  
моб.тел.: 0885 94 11 69, e-mail: stanislava.banova@gmail.com  
Website: www.stanislavabanova.com

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

за пазарна оценка на недвижим имот

При извеждане на крайната пазарна стойност на имота, оценителят въвежда следните тежестни коефициенти на различните методи на оценка:

Метод на посредственото сравнение / Метод на възстановителната стойност

90% : 10 %

| №                                   | Метод на оценка                     | Стойност       | Теглови коефициент |
|-------------------------------------|-------------------------------------|----------------|--------------------|
| 1.                                  | МЕТОД НА ПОСРЕДСТВЕНОТО СРАВНЕНИЕ   | 148 542 лв.    | 0,90               |
| 2.                                  | МЕТОД НА ВЪЗСТАНОВИТЕЛНАТА СТОЙНОСТ | 165 640 лв.    | 0,10               |
| ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ |                                     | 150 250,00 лв. | без ДДС            |

Пазарна стойност на недвижимия имот за 1 кв.м.

286,19 лв. без ДДС

в това число

|                              |                |         |
|------------------------------|----------------|---------|
| ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА СГРАДАТА | 32 368,00 лв.  | без ДДС |
| ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ЗЕМЯТА   | 117 882,00 лв. | без ДДС |

|                                     |                |       |
|-------------------------------------|----------------|-------|
| ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ | 180 300,00 лв. | с ДДС |
|-------------------------------------|----------------|-------|

Пазарна стойност на недвижимия имот за 1 кв.м.

343,43 лв. с ДДС

Съгласно чл. 45, ал. (3) от ЗДДС доставката сгради, които не са нови и доставката на прилежащите към тях терени е "освободена доставка" и в изведената за тях стойност може да не се начислява ДДС.  
Съгласно чл. 45, ал. (7) от ЗДДС доставчикът може да избере доставката на сгради, които не са нови и доставката на прилежащите към тях терени да бъде облагаема.

ОЦЕНИТЕЛ:

Дата на оценката:

14.08.2024 г.

инж. Станислава Банова, REV

## АНАЛОГ ЗЕМЯ 1

## Продава ПАРЦЕЛ

област Велико Търново, гр. Горна Оряховица,  
ПОЛЕТ127 760 EUR (40 EUR/m<sup>2</sup>)Коригирана в 9:03 на 18 май, 2021 год.  
Обявата е посетена 721 пъти.

Купи само за 488 €/месец с КредитЦентър 30 г. Заяви

Площ: 3194 m<sup>2</sup> Регуляция: ДА Ток: ДА Вода: ДА

Напиши Бележка



Дай оценка



Съобщи за нередност

## Описание на имота:

Урегулиран поземлен имот / УПИ / с комуникации и възможност за закупуване на съседни урегулирани парцели на възлово място с изглед към ' Камъка '.

Виж всички обяви на агенцията в [taraconsult.bazar.bg](http://taraconsult.bazar.bg) или тук.

## Особености:

- За жил.строителство

За контакти: 0878203308



Агенция: ТАРА КОНСУЛТ

<http://taraconsult.imot.bg>

## АНАЛОГ ЗЕМЯ 2

## Продава ПАРЦЕЛ

област Велико Търново, гр. Горна Оряховица

113 400 EUR (27 EUR/m<sup>2</sup>)Коригирана в 18:17 на 27 юни, 2024 год.  
Обявата е посетена 1225 пъти.

Купи само за 433 €/месец с КредитЦентър 30 г. Заяви

Площ: 4200 m<sup>2</sup> Регуляция: ДА Ток: НЕ Вода: НЕ

Напиши Бележка



Дай оценка



Съобщи за нередност

## Описание на имота:

Кантора имоти 'Щрих-Корект' предлага парцел в регуляция, 4200 кв.м., с предназначение за производствено-складова и търговска дейност в гр.Горна Оряховица. Имотът е в индустриалната зона на града, с лице на главен път.

Информация за нас, услугите, които предлагаме и още много оферти на адрес [www.properties-sk.com](http://www.properties-sk.com). Техническа и юридическа обезпеченост на всички сделки!  
Безплатно съдействие за банков кредит.

Виж всички обяви на агенцията в [shtrihkorekt.bazar.bg](http://shtrihkorekt.bazar.bg) или тук.

## Особености:

- За пром.строителство

## АНАЛОГ ЗЕМЯ 3



### Продава ПАРЦЕЛ

област Велико Търново, гр. Горна Оряховица



Виж карта



**91 920 EUR**(40 EUR/m<sup>2</sup>)



Коригирана в 16:34 на 30 юли, 2024 год.

Обявата е посетена **2066** пъти.

Купи само за 351 €/месец с КредитЦентър

30 г.

Заяви

Площ: 2298 m<sup>2</sup>



Напиши Бележка



Дай оценка



Съобщи за нередност

#### Описание на имота:

Предлагаме за продажба УПИ в гр. Горна Оряховица. Имотът се намира в непосредствена близост до кв. Пролет в гр. Горна Оряховица. Парцелът граничи с улица, има ток, вода, канализация. Площта на парцела е 2298 кв.м. Тъй като се намира в обособила се в този район промишлена зона е подходящ за промишлено строителство, логистичен център, сервиз.

Виж всички обяви на агенцията в [balkanestate.bazar.bg](http://balkanestate.bazar.bg) или тук.

За контакти:



**0887/78 50 74**

## АНАЛОГ ЗАСТРОЯВАНЕ 1



### Продава ХОТЕЛ

област Велико Търново, гр. Стражица



Виж карта



**60 000 лв.**(91 лв./m<sup>2</sup>)



Коригирана в 9:48 на 12 декември, 2015 год.

Обявата е посетена **3927** пъти.

Купи само за 117 €/месец с КредитЦентър

30 г.

Заяви

Площ: 662 m<sup>2</sup>

Строителство: Тухла



Напиши Бележка



Дай оценка



Съобщи за нередност

#### Особености:

• Тухла

• В строеж

• С паркинг

За контакти:



**0878 20-33-08**



Агенция: ТАРА КОНСУЛТ

## АНАЛОГ ЗАСТРОЯВАНЕ 2



### Продава ХОТЕЛ

област Велико Търново, с. Балван Виж карта



**150 000 EUR**(16 EUR/m<sup>2</sup>)

Коригирана в 10:51 на 7 август, 2024 год.  
Обявата е посетена **3786** пъти.

Купи само за 573 €/месец с КредитЦентър 30 г. Заяви

Площ: **9210 m<sup>2</sup>** Етаж: **4-ти от 4** Строителство: **Тухла, 1999 г.**



Напиши Бележка



Дай оценка



Съобщи за нередност

#### Описание на имота:

Предлагаме ви да закупите,  
Започнат и изграден на груб строеж хотелски комплекс до с. Балван, област Велико Търново. Парцелът към сградата е 7522 м2. Предвидено е пътно отклонение от главен път Е772 с площ 1688 м2 или обща площ на земята 9210 м2. Сградата със застроена площ 1180 м2 и ресторант към нея със застроена площ 426 м2 или обща застроена площ 1606 м2. Хотелска част 3 етажа и ресторантска част 1 етаж. Предвидено е котелно и сграда за обслужващият персонал. Възможно е да се преустрои на старчески дом,

## АНАЛОГ ЗАСТРОЯВАНЕ 3



### Продава ПРОМ. ПОМЕЩЕНИЕ

област Велико Търново, с. Полски Сеновец Виж карта



**22 300 EUR**(46 EUR/m<sup>2</sup>)

Коригирана в 17:32 на 22 юли, 2024 год.  
Обявата е посетена **2315** пъти.

Не се начислява ДДС

Купи само за 85 €/месец с КредитЦентър 30 г. Заяви

Площ: **488 m<sup>2</sup>** Строителство: **Тухла**



Напиши Бележка



Дай оценка



Съобщи за нередност

#### Описание на имота:

Екипът на Виктория Имоти предлага на своите клиенти административна сграда за продажба в с. Полски Сеновец, с РЗП 488 кв.м., разположена на площада на селото. Сградата е на две нива, като площта е разпределена между 10тина помещения. Площта на парцела е 1140 кв.м. Обявената цена е без ДДС!