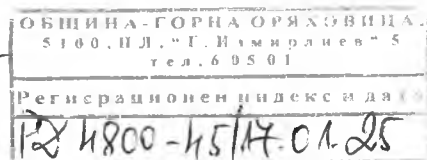
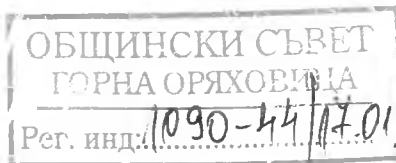


г-н М. Ангелов
Н. Ангелов
17.01.2025

ОБЩИНА ГОРНА ОРЯХОВИЦА

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГОРНА ОРЯХОВИЦА



ПРЕДЛОЖЕНИЕ

от Николай Ангелов Рашков –
Кмет на Община Горна Оряховица

ОТНОСНО: Продажба на поземлен имот – частна общинска собственост с идентификатор **16359.514.930** по КKKP на гр. Горна Оряховица, за който е отреден УПИ XI – за обществено обслужване, кв. 228 по плана на ИПЗ гр. Горна Оряховица, с площ от **2179,00 кв.м.**, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: За друг обществен обект, комплекс, заедно с построените в него сгради:

- сграда с идентификатор **16359.514.930.1**, със застроена площ **1109 кв.м.**, брой етажи 4, предназначение: Промислена сграда;
- сграда с идентификатор **16359.514.930.2**, със застроена площ **305 кв.м.**, брой етажи 1, предназначение: Друг вид сграда за обитаване, съгласно АОС № 7168/09.08.2024 г.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Горна Оряховица е постъпило Заявление с Вх. № 2600 – 906/ 27.09.2024 г. от „Принт-Прес“ ООД, ЕИК 104615757, със седалище и адрес на управление: гр. Горна Оряховица, ул. „Никола Петров“ № 49, за закупуване на поземлен имот – частна общинска собственост с идентификатор **16359.514.930** по КKKP на гр. Горна Оряховица, за който е отреден УПИ XI – за обществено обслужване, кв. 228 по плана на ИПЗ гр. Горна Оряховица, с площ от **2179,00 кв.м.**, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: За друг обществен обект, комплекс, заедно с построените в него сгради:

- сграда с идентификатор **16359.514.930.1**, със застроена площ **1109 кв.м.**, брой етажи 4, предназначение: Промислена сграда;
- сграда с идентификатор **16359.514.930.2**, със застроена площ **305 кв.м.**, брой етажи 1, предназначение: Друг вид сграда за обитаване, съгласно АОС № 7168/09.08.2024 г.

Пазарната оценка на имота, изготвена от лицензиран оценител, е на стойност **765 330,00 лева** /Словом: седемстотин шестдесет и пет хиляди триста и тридесет лева/ без ДДС или **918 396,00 лева** /Словом: деветстотин и осемнадесет

хиляди триста деветдесет и шест лева / с ДДС и е по – висока от данъчната оценка на имота.

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 вр. 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 **16359.514.930** по КККР на гр. Горна Оряховица, за който е отреден УПИ XI – за обществено обслужване, кв. 228 по плана на ИПЗ гр. Горна Оряховица, с площ от **2179,00 кв.м**, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: За друг обществен обект, комплекс, заедно с построените в него сгради:

- сграда с идентификатор **16359.514.930.1**, със застроена площ **1109 кв.м.**, брой етажи 4, предназначение: Промислена сграда;

- сграда с идентификатор **16359.514.930.2**, със застроена площ **305 кв.м.**, брой етажи 1, предназначение: Друг вид сграда за обитаване, съгласно АОС № 7168/09.08.2024 г. и първоначална тръжна цена определена с пазарна оценка от лицензиран оценител, в размер на **765 330,00 лева** /Словом: седемстотин шестдесет и пет хиляди триста и тридесет лева/ без ДДС или **918 396,00 лева** /Словом: деветстотин и осемнадесет хиляди триста деветдесет и шест 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 - 906/27.09.2024 г.
2. Копие на Скица № 15-1150771/11.11.2024 г.
3. Копие от АОС № 7168/09.08.2024 г.
4. Копие от Данъчна оценка
5. Копие от Пазарна оценка
6. Копие на Конструктивно становище

КМЕТ:


/НИКОЛАЙ РАШКОВ/



ОБЩИНА-ГОРНА ОРЯХОВИЦА
5100, ПЛ. "Г. Измирлиев" 5
тел. 6 05 01

Регистрационен индекс и дата:
2600-906/27.09.2024

инф. Л. Тодориев

Част от същия.

Кр. Фердианов
1. Визитки в състояние
2. Паспорт свидетел
01.10.2024

ДО КМЕТА
НА ОБЩИНА
ГОРНА ОРЯХОВИЦА

З А Я В Л Е Н И Е

От: Принт - Прес 001 гр Горна Оряховица ул. Ч. Петров 49
(/трите имена за физическо лице/за юридически лица-наименование на фирмата, адрес на управление, ЕИК, представител)

BG 104615757

Адрес: гр./с/ Г. Оряховица община: Г. Оряховица
ул. Ч. Петров № 49 тел:

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КМЕТ,

Имам индивидуално търговско ЗА
ЗАКЛУЧЕНИЕ на парцел със сграда в
КВАРТАЛ 228 по план ИПЗ Г. Оряховица
УПИ XI с площ 2779 кв.м с цел
ЗА ПРОИЗВОДСТВЕНА СГРАДА

27.09 2024 г.

С уважение:

В. Иванов



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

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

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 15-1150771-11.11.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор 16359.514.930

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 е от
19.08.2024 г.

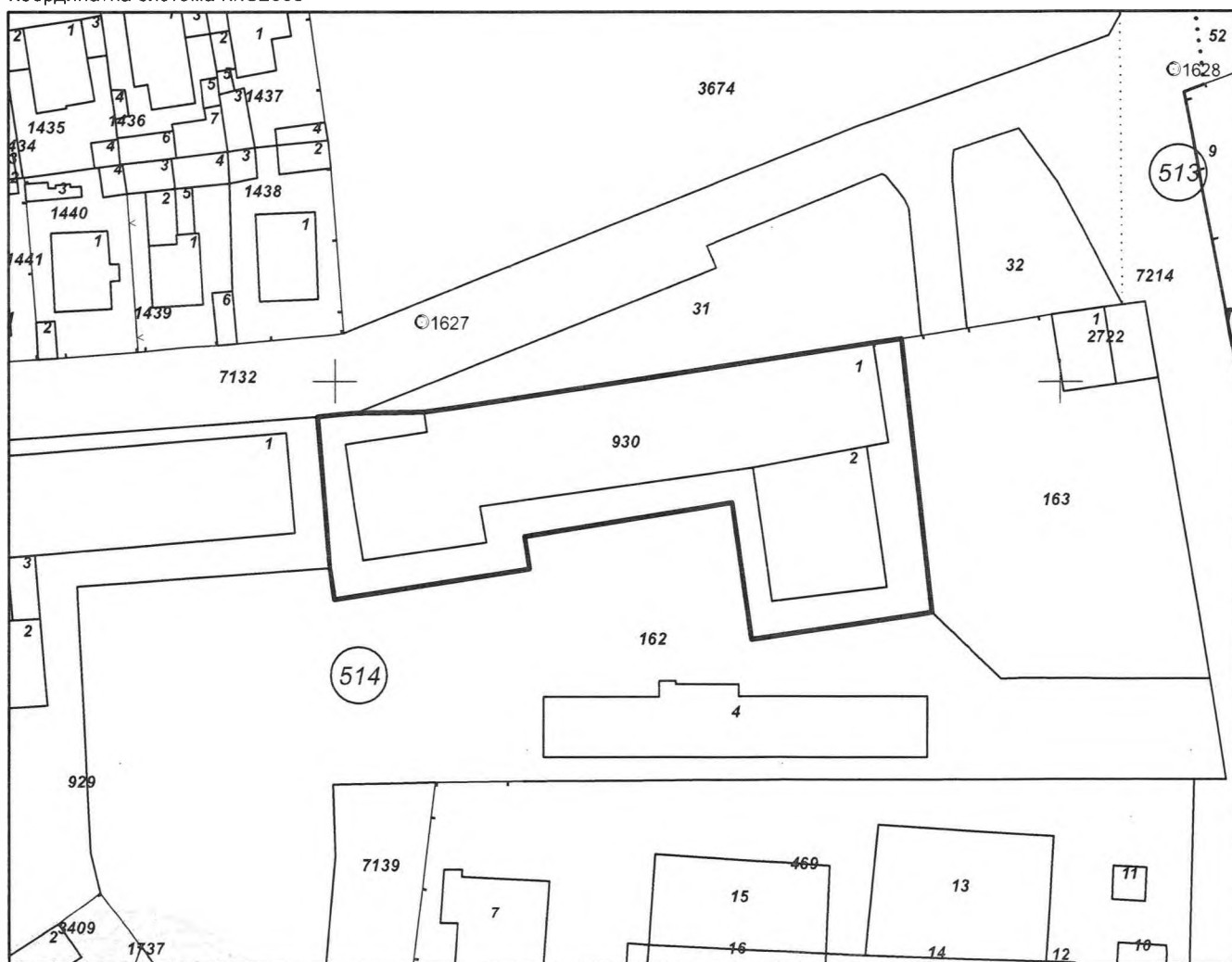
Адрес на поземления имот: гр. Горна Оряховица

Площ: 2179 кв. м

Трайно предназначение на територията: Урбанизирана

Начин на трайно ползване: За друг обществен обект, комплекс

Координатна система ККС2005





Съседи: **16359.514.929, 16359.514.162, 16359.514.163, 16359.514.31, 16359.514.7132**

Собственици по данни от КРНИ:

1. 000133673, ОБЩИНА ГОРНА ОРЯХОВИЦА

Няма данни за идеалните части

Акт за частна общинска собственост 7168 № 148 том XI рег. 3531 дело 1935 от 12.08.2024г., 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 **16359.514.930.1**: застроена площ **1109 кв. м**, брой етажи **4**, предназначение: **Промислена сграда**

2. Сграда **16359.514.930.2**: застроена площ **305 кв. м**, брой етажи **1**, предназначение: **Друг вид сграда за обитаване**



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И

МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА ГОРНА ОРЯХОВИЦА ОБЛАСТ ВЕЛИКО ТЪРНОВО

УТВЪРЖДАВАМ:.....

/подпис и печат/

КМЕТ НА ОБЩИНА:

ИНЖ. АНЕЛИЯ ХРИСТОВА

/име и фамилия/

За Кмет на община Горна Оряховица

Съгласно Заповед № 3310/08.08.2024 г.



Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията:

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

с Мария Стамболова

/име и фамилия/

АКТ № 7168

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър

Досие 7166

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	09.08.2024 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл.2, ал.1, чл.56, ал.1 и чл.59, ал. 2 от ЗОС, Скица № 660/26.07.2024 г., издадена от Община Горна Оряховица, Заповед № 2898/11.07.2024 г. на Кмета на Община Горна Оряховица; Удостоверение за данъчна оценка с изх. № 5402001689/02.08.2024 г.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с идентификатор 16359.514.930 по КККР на гр. Горна Оряховица, за който е отреден УПИ XI - за обществено обслужване, кв. 228, с площ 2179 кв.м., трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: За друг обществен обект, комплекс, заедно с построените в него сгради: -сграда с идентификатор 16359.514.930.1, със застроена площ 1109 кв.м., брой етажи 4, предназначение: Промислена сграда; -сграда с идентификатор 16359.514.930.2, със застроена площ 305 кв.м., брой етажи 1, предназначение: Друг вид сграда за обитаване.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	обл. Велико Търново, общ. Горна Оряховица, гр. Горна Оряховица
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Поземлени имоти с идентификатори: 16359.514.929; 16359.514.162; 16359.514.163; 16359.514.31; 16359.514.7132;.

6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	841 451,70 лв.
7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	-
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ	АОС № 1377/08.07.2003 г.; АОС № 5734/18.01.2019 г.; АОС № 6053/24.06.2019 г.
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ: КМЕТА НА ОБЩИНА ГОРНА ОРЯХОВИЦА – ЧЛ.12, АЛ.5 ОТ ЗОС	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: Красимира Недялкова - специалист	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ:	

На основание Удостоверение за данъчна оценка № 5402002767/19.11.2024 г. текста в графа 6 „Данъчна оценка на имота към момента на утвърждаване на акта” се заличава и се вписва текста: „697 572,80 лв.”

АКТУАЛИЗИРАЛ:

(Красимира Недялкова – специалист АСК)

КМЕТ НА ОБЩИНА:

(НИКОЛАЙ РАШКОВ)





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

Изх. № 5402000217 / 16.01.2025 г.
РНУ: eafea8cc-6ccd-4a52-8aee-81df7b3606b3

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ДАНЪЧНА ОЦЕНКА ПО ЧЛ.264, АЛ.1 ОТ ДОПК

Настоящото удостоверение се издава на основание чл. 3 от Приложение № 2 към ЗМДТ и чл. 264, ал. 1 от ДОПК на

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 с партиден № 5402F72603, находящ се в 5100 гр.ГОРНА ОРЯХОВИЦА , планоснимачен номер от 2018 квартал 228, УПИ парцел XI-3А ОБЩЕСТВЕНО ОБСЛУЖВАНЕ одобрен през 1998 г. , идентификатор на поземления имот 16359.514.930 и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, ид. части кв.м	ДО за собственика	ДО на за обекта
Производствен обект ПРОМИШЛЕНА СГРАДА, ет. 4	3 605,00		1/1	624 167,80	624 167,80
идентификатор: 16359.514.930.1					
Други нежилни обекти , ет. 1	305,00		1/1	58 675,00	58 675,00
идентификатор: 16359.514.930.2					
Земя	2 179,00		1/1	14 730,00	14 730,00
идентификатор: 16359.514.930					

данъчната оценка на гореописания имот е: 697572.80 лв. словом
ШЕСТСТОТИН ДЕВЕТДЕСЕТ И СЕДЕМ ХИЛЯДИ ПЕТСТОТИН СЕДЕМДЕСЕТ И ДВА ЛВ. И 80 СТ.

за собственика е: 697572.80 лв. словом
ШЕСТСТОТИН ДЕВЕТДЕСЕТ И СЕДЕМ ХИЛЯДИ ПЕТСТОТИН СЕДЕМДЕСЕТ И ДВА ЛВ. И 80 СТ.

На основание чл.264, ал.1 от ДОПК, след извършена проверка удостоверявам, че лицата -
собственици / ползватели

Име, презиме, фамилия	ЕГН / ЛНЧ	Общо по вид задължение, лв.
ОБЩИНА ГОРНА ОРЯХОВИЦА - собственик	000133673	Няма непогасени задължения

Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 30.06.2025 г.

Прехвърлянето или учредяването на вещни права върху недвижими имоти или наследствени права, включващи недвижими имоти, включването на недвижими имоти или вещни права върху недвижими имоти като непарични вноски в капитала на търговски дружества, вписването на

ипотека или особен залог се допуска, ако прехвърлителят, съответно учредителят, ипотекарният длъжник или залогодателят представи декларация, че няма непогасени, подлежащи на принудително изпълнение публични държавни и общински задължения (чл. 264, ал. 1 ДОПК). Настоящото се издава по искане Вх. № 5402000217/16.01.2025 г., за да послужи пред ОБЩИНА ГОРНА ОРЯХОВИЦА
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА ГОРНА ОРЯХОВИЦА , актуални към 16.01.2025 г.

Подпис:

Издад. ПЕТЯ ВАСИЛЕВА
специалист





"БАНОВА" ЕООД - СЕРТИФИКАТ ЗА ПРАВОСПОСОБНОСТ С РЕГ.№ 901300220 от 04.01.2023 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

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.№ 901300220 от 04.01.2023 г.

отговорен за изпотяване на оценката инж. Станислава Христова Банова - оценител на недвижими имоти

ОБЕКТ НА ОЦЕНКА:

Поземлен имот с идентификатор 16359.514.930 по КК и КР на гр. Горна Оряховица, за който е отреден УПИ XI - за обществено обслужване, кв. 228 по плана на гр. Горна Оряховица, с площ 2179 кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, с НТП: за друг вид обществен обект, комплекс, заедно с построените в него сгради: Сграда с идентификатор 16359.514.930.1 със застроена площ 1109 кв.м., брой етажи: 4, предназначение: Промислена сграда и Сграда с идентификатор 16359.514.930.2 със застроена площ 305 кв.м., брой етажи: 1, предназначение: Друг вид сграда за обитаване, с АОС № 7168 / 09.08.2024 г.

GPS координати: 43.120270, 25.697114

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

765 330,00 лв. без ДДС

Пазарна стойност на недвижимия имот за 1 кв.м.

195,74 лв. без ДДС

в това число:

ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА СГРАДАТА

593 189,00 лв. без ДДС

ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ЗЕМЯТА

172 141,00 лв. без ДДС

ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ

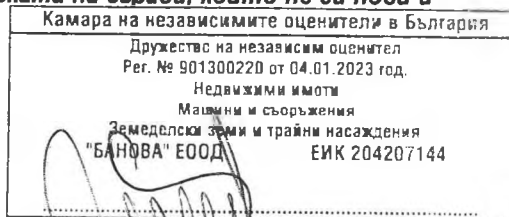
918 396,00 лв. с ДДС

Пазарна стойност на недвижимия имот за 1 кв.м.

234,88 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 оглед: 14.11.2024 г.

Дата на оценката: 25.11.2024 г.

инж. Станислава Банова



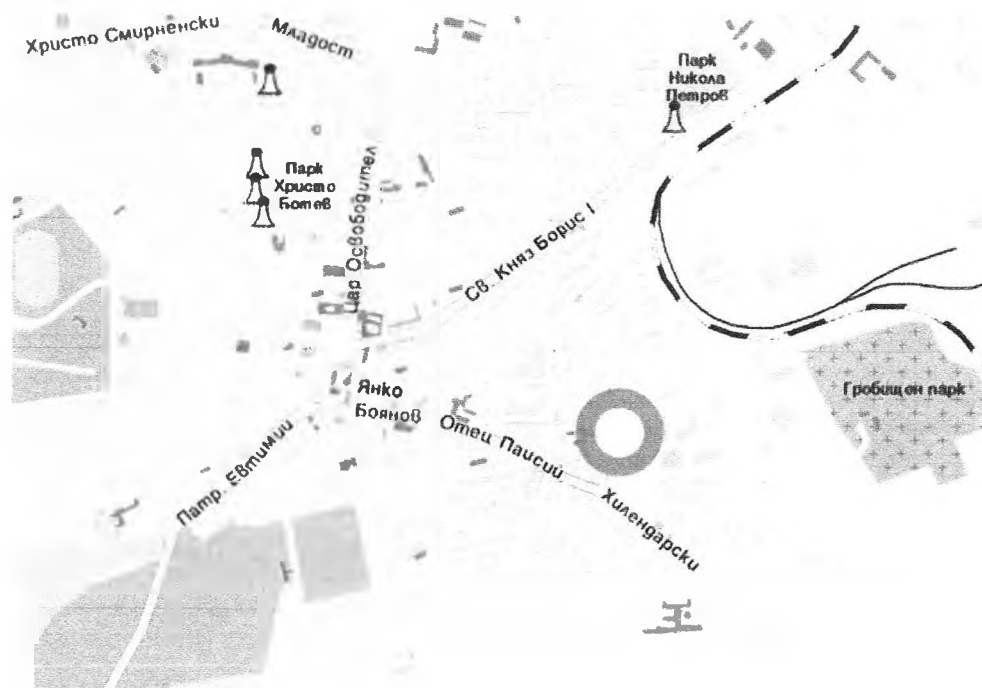
1. ДОКУМЕНТИ ЗА СОБСТВЕНОСТ:

1. Акт № 7168 / 09.08.2024 г. за частна общинска собственост, утвърден от Кмета на Община Горна Оряховица
2. Скица № 15-1150771 / 11.11.2024 г. на ПИ с идентификатор 16359.514.930 по КК и КР на гр. Горна Оряховица, издадена от СГКК - гр. Горна Оряховица
3. Удостоверение с Изх. № 5402002767 / 19.11.2024 г. за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК, издадена от Отдел МДТ при Община Горна Оряховица
4. Заявление с Вх. № 2600-906 / 27.09.2024 г. подадено от Принт-Прес ООД за закупуване на имот частна общинска собственост

2. МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ НА ОЦЕНЯВАНИЯ ИМОТ И ХАРАКТЕРИСТИКА НА РАЙОНА

Местоположение: НЕДВИЖИМИЯТ ИМОТ предмет на оценката са сгради представляващи бивша промишлена сграда и административна сграда разположени на територията на Социално учебно-професионален център (СУПЦ), който център към момента не функционира. Имотът е разположен в широкия център на града, на 1 км източно от центъра на гр. Горна Оряховица - района на пл. "Георги Измирлиев". В непосредствена близост до имота се намира бившето общежитие към училището. В близост се намира още Хлебозавод "Славянка" и складова борса за търговия на едро на хранителни продукти, от където започва Източна промишлена зона на града. В района се намира Многопрофилна болница за активно лечение "Св. Иван Рилски" и бившата база на предприятие "Тих Труд".

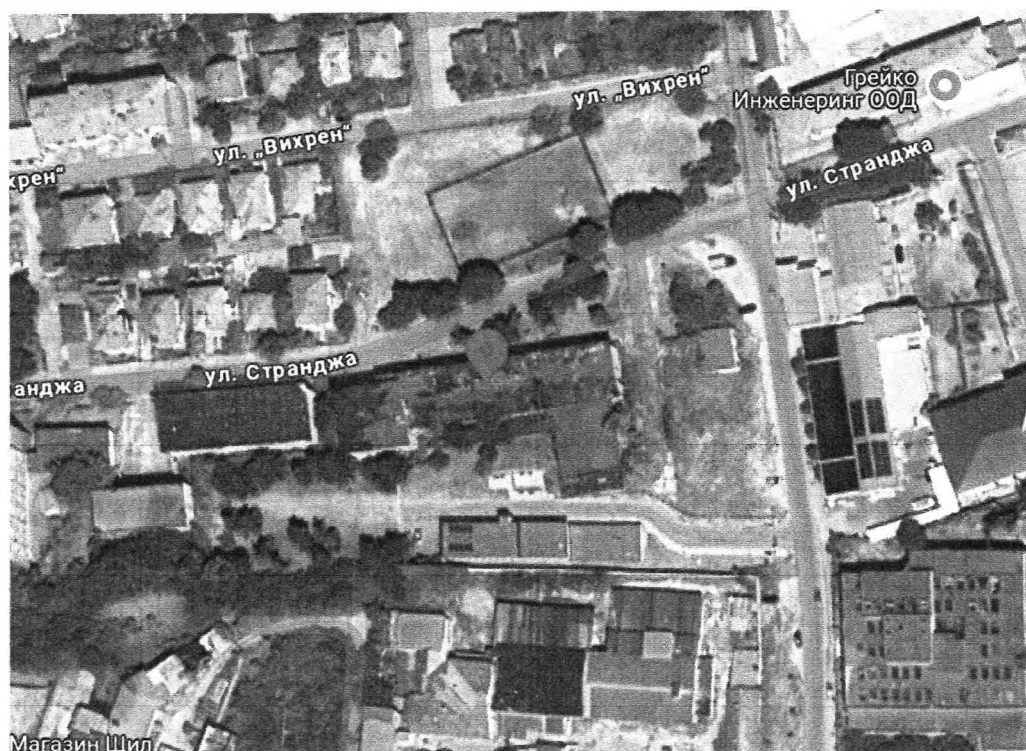
Сграден фонд: Сградният фонд представлява смесица от жилищни, административни и промишлени сгради, строени предимно през 70-те години на миналия век.



Транспорт: Районът е комуникативен и много лесно достъпен за автомобили и пешеходци. Имотът е с лице на лица "Странджа", която е основна пътна артерия за зоната. Около самата сграда вертикалната планировка е напълно изградена. Микрорайонът не се обслужва от автобусен транспорт. Най-близката автобусна спирка се намира на 450 м от имота.

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. В близост има няколко предприятия, чието производство не излъчва вредни емисии - хлебозавод, авторемонтни работилници, цех за производство на дограма, цех за производство на отоплителни инсталации, ракиджийница, мебелна фирма и др.

GPS координати: 43.120270, 25.697114



Инфраструктура: Районът на оценявания имот е с изградени основни елементи на локалната инженерна инфраструктура /Ел.захранване, ВиК, телефонизация, газификация, улици/. Уличната мрежа и прилежащата вертикална планировка около сградите са в много добро състояние. Възможностите за открито паркиране на леки автомобили, както и за товаро-разтоварна дейност на товарни автомобили в близост до сградите са добри.

3. ОПИСАНИЕ И ФУНКЦИОНАЛНО РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ОЦЕНЯВАНИЯ ИМОТ

Предмет на оценителския доклад е:

Поземлен имот с идентификатор 16359.514.930 по КК и КР на гр. Горна Оряховица, за който е отреден УПИ XI - за обществено обслужване, кв. 228 по плана на гр. Горна Оряховица, с площ 2179 кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, с НТП: за друг вид обществен обект, комплекс, заедно с построените в него сгради: Сграда с идентификатор 16359.514.930.1 със застроена площ 1109 кв.м., брой етажи: 4, предназначение: Промислена сграда и Сграда с идентификатор 16359.514.930.2 със застроена площ 305 кв.м., брой етажи: 1, предназначение: Друг вид сграда за обитаване, с АОС № 7168 / 09.08.2024 г.

Имотът е частна общинска собственост. Теренът е с неправилна форма, с лек наклон, частично ограден. Има лице на улица "Странджа", която е основна пътна артерия за зоната. Около сградите вертикалната планировка е напълно изградена. В имота са построени две сгради, строени около 1972 г. за производствено предприятие за изработка на метални изделия, в които са работели хора с увреден слух. Сградите са изпълнявали такива функции до към началото на 90-те години и от тогава последните над 20 години са необитаеми и не функционират по предназначение.

СГРАДА с идентификатор 16359.514.930.1 е със застроена площ 1109 кв.м., брой етажи: 4, предназначение: Промислена сграда. Конструкцията е стоманобетонова - носещи греди, колони и плочи. Покривът е плосък, покрит с хидроизолация. Монтирани са улици, за отвеждане на дъждовните води. По тях се наблюдават повреди. Стените са от тухлена зидария. Външно сградата е измазана, като мазилката е лошо състояние - напукана и напаяла. Връзката между всички нива на сградата се осъществява посредством две стоманобетонови стълбища разположени в западната и в източната част на сграда.

Сградата е достъпна от юг. Първите три етажа на сградата са с еднаква площ от 1109 кв.м. и разпределение, но първия е полувкопан в земята. Четвъртият етаж е частичен, разположен в западната част на сградата и е с площ от 278 кв.м. Функционалното разпределение на първите три етажа е следното: две стълбищни клетки, свързващ коридор между тях, две санитарни помещения, 15 бр. помещения с производствен и скрапов характер. Четвъртият етаж е достъпен по западното стълбище и се състои от фое и 4 бр. помещения.

СГРАДА с идентификатор 16359.514.930.2 е със застроена площ 305 кв.м., брой етажи: 1, предназначение: Друг вид сграда за обитаване. Конструкцията е стоманобетонена - носещи греди, колони и плочи. Покривът е плосък, покрит с хидроизолация. Монтирани са улици, за отвеждане на дъждовните води. По тях се наблюдават повреди. Стените са от тухлена зидария. Външно сградата е измазана, като мазилката е лошо състояние - напукана и нападала.

Сградата е функционално свързана с долепената до нея четириетажна производствена сграда и достъпна от нея. Разполага със самостоятелен вход и от юг. Функционалното разпределение е следното: 4 бр. помещения с производствен и складов характер.

Довършителните работи на двете сгради са следните: Подът стълбища и санитарни помещения е на мозайка, подът на всички останали помещения е на бетон. Стените и таваните са измазани, но към момента мазилката е в лошо състояние, напукана и уронена. По таваните се забелязват течове, в следствие на повреди в поквирното покритие. Дограмата на вратите и прозорците е дървена и метална, в лошо експлоатационно състояние. Част от остъкляването е начупено. В сградата е имало развити ел. и ВиК инсталации, но те не са функционирали от години, час от тях липсва и към момента са негодни за експлоатация.

Характеристика на имота:

- Вид и предназначение	производствени сгради	
- Конструкция	стоманобетон	
- Година на строителството	1972	год.

Продължителност на ползване:

- Обща продължителност	70	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
- Срок на експлоатация	52	години	
- Остатъчен живот	18	години	

Параметри на оценявания имот:

Застроена площ Сграда 16359.514.930.1	1 109,00	кв.м
Разгърната застроена площ Сграда 16359.514.930.1	3 605,00	кв.м
Застроена площ Сграда 16359.514.930.2	305,00	кв.м
Обща РЗП на сгради	3 910,00	кв.м

Площ на УПИ	2 179,00	кв.м
--------------------	-----------------	-------------

Граници на ПИ с идентификатор 16359.514.930:

ПИ с идентификатор 16359.514.929
 ПИ с идентификатор 16359.514.162
 ПИ с идентификатор 16359.514.163
 ПИ с идентификатор 16359.514.31
 ПИ с идентификатор 16359.514.7132

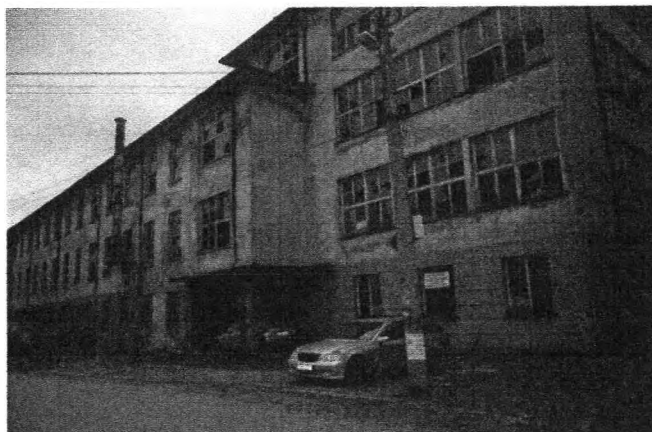
4. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА СЪСТОЯНИЕТО И ИЗСЛЕДВАНЕ ПОТЕНЦИАЛА НА ИМОТА

Имотът е част от комплекс от сгради, строени през 1972 г. функционирали Предприятие за производство на метални изделия към Социално учебно-професионален център (СУПЦ). От около 2012 година сградите не се използват не функционират по предназначение. Сградите не са поддържани и са била подложени на агресивно влияние на външни климатични фактори, както и на вандалски поряви. Довършителните работи, дограмите и инсталациите са напълно негодни за употреба.

Най-вероятния бъдещият потенциал за развитие на имота е да запази предназначението си като сгради с промишлени функции.

5. СНИМКОВ МАТЕРИАЛ

ЧЕТИРИЕТАЖНА ПРОМИШЛЕНА СГРАДА



ПЪРВИ ПОЛУСУТЕРЕНЕН ЕТАЖ

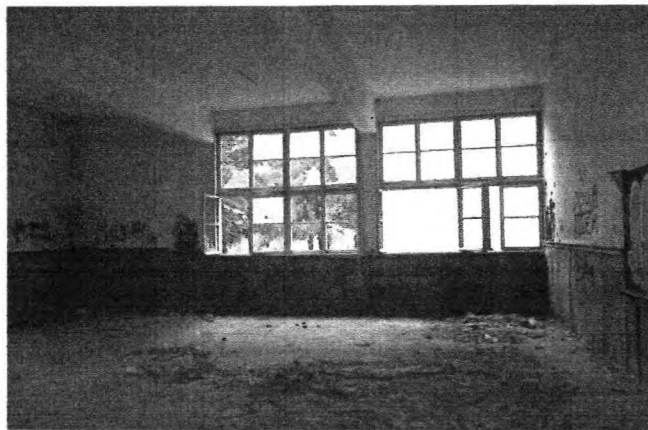
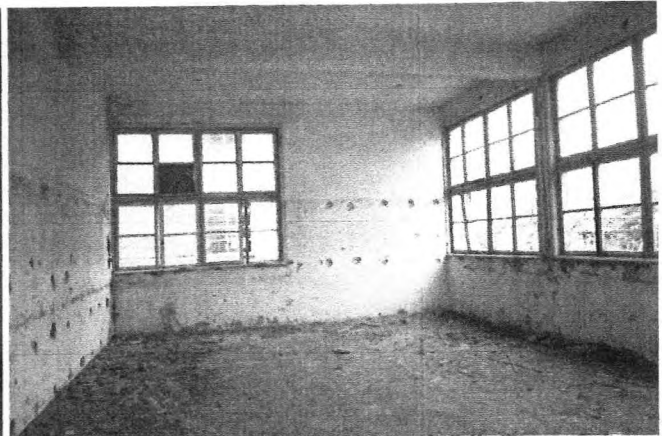




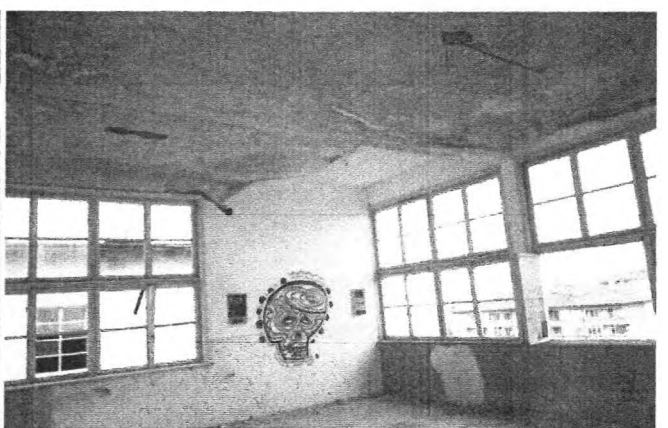
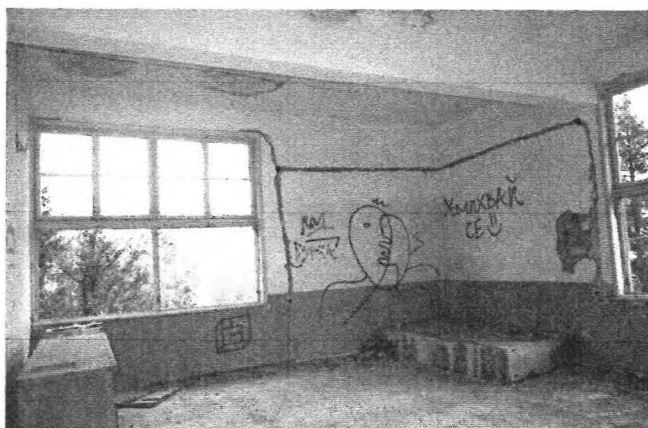
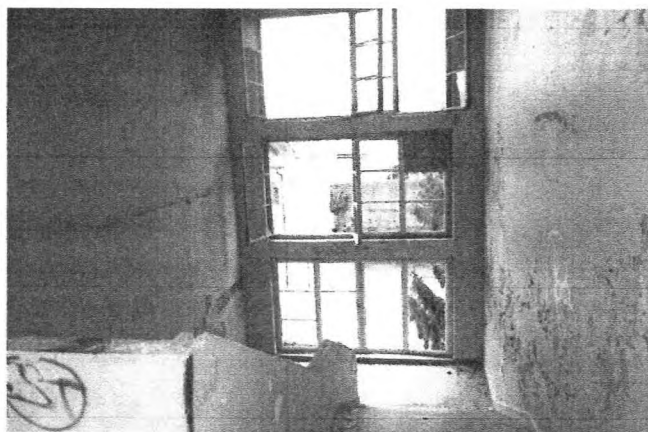
ВТОРИ ЕТАЖ



ТРЕТИ ЕТАЖ

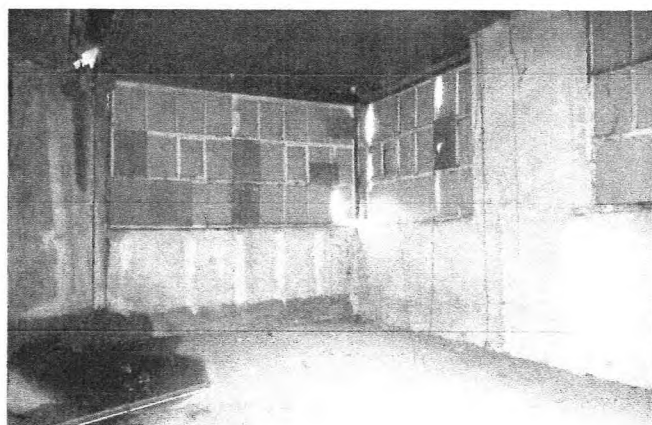


ЧЕТВЪРТИ ЕТАЖ





ЕДНОЕТАЖНА ПРОИЗВОДСТВЕНА БАЗА





"БАНОВА" ЕООД - СЕРТИФИКАТ ЗА ПРАВОСПОСОБНОСТ С РЕГ.№ 901300220 от 04.01.2023 г.
ЗА ОЦЕНКА НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ, ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ И ТРАЙНИ НАСАЖДЕНИЯ, МАШИНИ И СЪОРЪЖЕНИЯ
КЪМ КАМАРАТА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ
моб.мел.: 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:

14.11.2024 г.

ДАТА НА ОЦЕНКАТА:

25.11.2024 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.№ 901300220 от 04.01.2023 г.
ЗА ОЦЕНКА НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ, ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ И ТРАЙНИ НАСАЖДЕНИЯ, МАШИНИ И СЪОРЪЖЕНИЯ
КЪМ КАМАРАТА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ
моб.мел.: 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, www.imot.bg, www.olx.bg, www.imoti.info и www.imoti.net, за покупко-продажби на имоти в 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, централна част, с правилна форма и лека денивелация, без ток и вода, лице на главна улица, за жилищно строителство	250	22 000	88,00	оферта в www.imot.bg	0,90	0,95	75,24
2	УПИ, гр. Горна Оряховица, до Градската градина, на тихо и спокойно място с ток и вода, за жилищно строителство	419	37 000	88,31	оферта в www.imot.bg	0,90	0,95	75,50
3	УПИ, гр. Горна Оряховица, широк център, на тиха улица, достъп по асфалтов път, без ток и вода, за жилищно строителство	512	47 500	92,77	оферта в www.imot.bg	0,90	1,05	87,67
Средна цена на земята за 1 кв.м., лева/кв.м.								79,00

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	79,00	лв./кв.м.
Площ на парцела	2 179,00	кв.м.
Пазарна стойност УПИ	172 141,00	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	Триетажна производствена сграда, гр. Горна Оряховица, с прилежаща земя - 1300 кв.м.	660	310 000	469,70	оферта в www.imot.bg	0,85	0,65	258,61
2	Двуетажна производствена сграда, гр. Горна Оряховица, център, с отстъпено право на строеж	900	380 000	422,22	оферта в www.imot.bg	0,85	0,72	256,89
3	Двуетажна производствена сграда, гр. Горна Оряховица, с прилежаща земя 7594 кв.м., дов.р-ти в лошо състояние	2 964	649 336	219,07	оферта в www.imot.bg	0,85	0,42	77,32

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 фактор а %	Аналог 1		Аналог 2		Аналог 3	
			Корек- ционен коефи- циент	%	Корек- ционен коефи- циент	%	Корек- ционен коефи- циент	%
1.	Местоположение	20%	1,00	0,200	0,80	0,160	1,00	0,200
2.	Предназначение	15%	1,00	0,150	1,00	0,150	1,00	0,150
3.	Обща площ	15%	0,67	0,101	0,70	0,105	0,91	0,137
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	0,150	1,00	0,150
6.	Качество, състояние	20%	0,80	0,160	0,80	0,160	1,00	0,200
Сравнение в %			0,911		0,875		0,987	
Първоначална единична цена в лв/кв.м.			258,61		256,89		77,32	
Коригирана единична цена в лв/кв.м.			235,46		224,78		76,28	
Средна единична цена в лв/кв.м.			178,80					

Определяне на крайна цена по пазарни аналози

Средна единична цена	178,80	лв/кв.м.
Разгърната застроена площ на имота	3 910,00	кв.м.
Стойност на УПИ	172 141	лева
Стойност на имота по метода на посредственото сравнение	871 249	лева

Сравнителна стойност на имота за 1 кв.м.

222,83

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 универсална производствена сграда;

Еталон 18, степен "Стандарт" на Едноетажна обслужваща монолитна 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.	Сграда 16359.514.930.1	1972	70	18	3605	896,00	3 230 080	265 836	3 495 916	0,26	898 950	404 527	494 422	74 163	420 259	21 013	441 272
2.	Сграда 16359.514.930.2	1972	70	18	305	1104,00	336 720	27 712	364 432	0,26	93 711	42 170	51 541	7 731	43 810	2 190	46 000
Пазарна стойност на земята																	172 141
Възстановителна стойност на имота																	659 413

Възстановителна стойност на имота за 1 кв.м.

168,65



"БАНОВА" ЕООД - СЕРТИФИКАТ ЗА ПРАВОСПОСОБНОСТ С РЕГ.№ 901300220 от 04.01.2023 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

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

50% : 50 %

№	Метод на оценка	Стойност	Тежлови коефициент
1.	МЕТОД НА ПОСРЕДСТВЕНОТО СРАВНЕНИЕ	871 249 лв.	0,50
2.	МЕТОД НА ВЪЗСТАНОВИТЕЛНАТА СТОЙНОСТ	659 413 лв.	0,50
ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ		765 330,00 лв.	без ДДС

Пазарна стойност на недвижимия имот за 1 кв.м.

195,74 лв. без ДДС

в това число

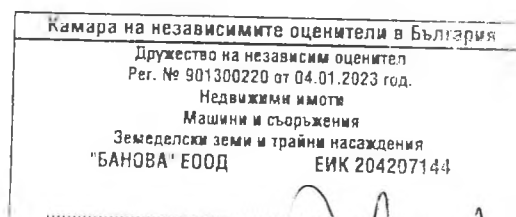
ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА СГРАДАТА	593 189,00 лв.	без ДДС
ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ЗЕМЯТА	172 141,00 лв.	без ДДС

ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ	918 396,00 лв.	с ДДС
-------------------------------------	----------------	-------

Пазарна стойност на недвижимия имот за 1 кв.м.

234,88 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:

25.11.2024 г.

инж. Станислава Банова

АНАЛОГ ЗЕМЯ 1



< 1/1 >

Увеличи

Продава ПАРЦЕЛ

област Велико Търново, гр. Горна Оряховица

Виж карта



22 000 лв. (88 лв./m²)

Коригирана в 9:43 на 15 ноември, 2024 год.
Обявата е посетена 887 пъти.

Купи само за 43 €/месец с КредитЦентър 30 г. Заяви

Площ: 250 m² Регулация: ДА Ток: НЕ Вода: НЕ



Напиши Бележка



Дай оценка



Съобщи за нередност

Описание на имота:

Агенция за недвижими имоти ДАНИ КОНСУЛТ ви предлага за продажба парцел в регулация, намиращ се в гр. Горна Оряховица. Имотът е с квадратура от 250 кв. м, няма партиди за ток и вода. Има лице към главен път, с правилна форма и лека денivelация.

АНАЛОГ ЗЕМЯ 2



Продава ПАРЦЕЛ

област Велико Търново, гр. Горна Оряховица

Виж карта



37 000 лв. (88 лв./m²)

Публикувана в 13:39 на 21 юни, 2023 год.
Обявата е посетена 194 пъти.

Купи само за 72 €/месец с КредитЦентър 30 г. Заяви

Площ: 419 m²



Напиши Бележка



Дай оценка



Съобщи за нередност

Описание на имота:

Агенция Имоти Консулт Ви предлагат парцел находящ се в гр. Горна Оряховица в близост до Градската градина и Центъра на града. Имотът е с площ от 419 кв. м., в регулация, с ток и вода. В парцела е имало стара къща, която се е саморазрушила. Ref.

АНАЛОГ ЗЕМЯ 3



Продава ПАРЦЕЛ

област Велико Търново, гр. Горна Оряховица

Виж карта

47 500 лв. (93 лв./м²)

Коригирана в 13:19 на 28 октомври, 2024 год.
Обявата е посетена **428** пъти.

Не се начислява ДДС

Купи само за 93 €/месец с **КредитЦентър** 30 г. Заяви

Площ: 512 м² Регулация: НЕ

Напиши Бележка

✓ Дай оценка

⚠ Съобщи за нередност

Описание на имота:

Топ Естейт Недвижими имоти Ви предлага парцел на тиха и спокойна улица в град Горна Оряховица, област Велико Търново. Парцелът е с площ 512 кв.м. равен и с правилна форма, а в непосредствена близост до него има ток и вода. Достъпът до имота е целогодишен по твърда настилка. Номер на оферта 2167. We speak English and

АНАЛОГ ЗАСТРОЯВАНЕ 1



Продава ПРОМ. ПОМЕЩЕНИЕ

област Велико Търново, гр. Горна Оряховица

Виж карта

310 000 лв. (470 лв./м²)

Коригирана в 20:01 на 28 октомври, 2024 год.
Обявата е посетена **876** пъти.

Цената е без ДДС

Купи само за 606 €/месец с **КредитЦентър** 30 г. Заяви

Площ: 660 м² Строителство: Тухла

Напиши Бележка

✓ Дай оценка

⚠ Съобщи за нередност

Описание на имота:

Агенция за недвижими имоти 'Имоти Търновград' Ви предлага масивна триетажна сграда със собствен паркинг, в гр. Горна Оряховица, близост до летище гр. Горна Оряховица. За повече снимки посетете: <https://imotitarnovgrad.com/offer-1441>
Имотът е с площ от 660 кв.м. разпределени между три етажа. На първи и втори етаж са по четири просторни помещения годни за производство или офиси както и санитарни възли на всеки от етажите. Приземният етаж е пригоден за бар и бомбоубежище и се състои от три големи помещения и санитарен възел. Строителството на сградата е масивно и изключително стабилно.
Дворът на сградата е с площ от 1300 кв.м.. с асфалтиран паркинг.

АНАЛОГ ЗАСТРОЯВАНЕ 2



Продава ПРОМ. ПОМЕЩЕНИЕ

област Велико Търново, гр. Горна Оряховица

Виж карта

380 000 лв. (422 лв./м²)

Коригирана в 10:31 на 27 септември, 2024 год.
Обявата е посетена 713 пъти.

Купи само за 743 €/месец с КредитЦентър 30 г. Заяви

Площ: 900 м² Строителство: Тухла

Напиши Бележка Дай оценка Съобщи за нередност

Описание на имота:

АДРЕС продава два етажа /втори и трети/ от бизнес-сграда, всеки с по 450 кв.м. Имотът е подходящ за производствени цели. Разполага с баня и тоалетна на всеки етаж. Намира се на централна улица. 107948

АНАЛОГ ЗАСТРОЯВАНЕ 3



Продава ПРОМ. ПОМЕЩЕНИЕ

област Велико Търново, гр. Горна Оряховица

Виж карта

332 000 EUR (112 EUR/м²)

Цената е без ДДС

Коригирана в 22:37 на 10 ноември, 2024 год.
Обявата е посетена 309 пъти.

Купи само за 1269 €/месец с КредитЦентър 30 г. Заяви

Площ: 2964 м² Строителство: Тухла

Напиши Бележка Дай оценка Съобщи за нередност

Описание на имота:

ЕКСКЛУЗИВ. FRIENDS HOUSE предлага за продажба производствено - складова база в близост до представителството на Енерго Про, гр. Горна Оряховица. Базата е напълно самостоятелна, разположена на площ от 7 594 кв.м, и с прилежащ сграден фонд със РЗП 2 964 кв.м, представляващ производствени халета, складови помещения, административна част и др. Имотът е разположен в чертите на града. Добра инфраструктура, осигуряваща безпроблемен и целогодишен достъп. Целият район и пътищата за достъп до сградите и около тях е опасан от бетонни пътища, а също и терен с голяма свободна площ за развъртане на камиони, тирове и др. колесна техника.



ДЕКЛАРАЦИЯ НА ОЦЕНИТЕЛЯ

по чл. 21 от Закона за независимите оценители

Долуподписаната **Станислава Христова Банова**

В качеството си на оценител на недвижим имот:

Поземлен имот с идентификатор 16359.514.930 по КК и КР на гр. Горна Оряховица, за който е отреден УПИ XI - за обществено обслужване, кв. 228 по плана на гр. Горна Оряховица, с площ 2179 кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, с НТП: за друг вид обществен обект, комплекс, заедно с построените в него сгради: Сграда с идентификатор 16359.514.930.1 със застроена площ 1109 кв.м., брой етажи: 4, предназначение: Промислена сграда и Сграда с идентификатор 16359.514.930.2 със застроена площ 305 кв.м., брой етажи: 1, предназначение: Друг вид сграда за обитаване, с АОС № 7168 / 09.08.2024 г.

ДЕКЛАРИРАМ, ЧЕ

1. Не съм свързано лице с възложителя по смисъла на § 1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс;
2. Не съм свързано лице със собственика или ползвателя на обекта на оценката по смисъла на § 1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс;
3. Аз или свързано с мене лице по смисъла на § 1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс нямам/нямаме имуществен или друг интерес, свързан с обекта на оценката.
4. Към момента на извършване на оценката нямам задължения към собственика или ползвателя на обекта на оценката или към възложителя на оценката.

ДЕКЛАРАТОР:

25.11.2024 г.

инж. **Станислава Банова**

ДЕКЛАРАЦИЯ НА ОЦЕНИТЕЛЯ

Долуподписаната **Станислава Христова Банова**

В качеството си на оценител на недвижим имот:

Поземлен имот с идентификатор 16359.514.930 по КК и КР на гр. Горна Оряховица, за който е отреден УПИ XI - за обществено обслужване, кв. 228 по плана на гр. Горна Оряховица, с площ 2179 кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, с НТП: за друг вид обществен обект, комплекс, заедно с построените в него сгради: Сграда с идентификатор 16359.514.930.1 със застроена площ 1109 кв.м., брой етажи: 4, предназначение: Промислена сграда и Сграда с идентификатор 16359.514.930.2 със застроена площ 305 кв.м., брой етажи: 1, предназначение: Друг вид сграда за обитаване, с АОС № 7168 / 09.08.2024 г.

ДЕКЛАРИРАМ, ЧЕ

1. В състояние съм да предоставя обективна и безпристрасна оценка и съм компетентна да я изготвя.
2. Оценката е изготвена в съответствие с Българските стандарти за оценяване.

ДЕКЛАРАТОР:

25.11.2024 г.

инж. **Станислава Банова**



К Н О Б КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 901300220 от 04 януари 2023 год.

„БАНОВА” ЕООД

гр. Лясковец, ул. "Васил Левски" № 44, община Лясковец

ЕИК 204207144

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

25.11.2024

ЗА ОЦЕНКА

на недвижими имоти, машини и съоръжения,
земяделски земи и трайни насаждения

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 № 83 от 20.12.2022 год. на Управителния съвет на КНОБ.

Важни за оценка на недвижим имот:

Поземлен имот с идентификатор 16359.514.930 по КК и КР на гр. Горна Оряховица, за който е издадено Предписание за обществено обслужване, кв. 228 по плана на гр. Горна Оряховица, с площ 2179 кв.м., предназначение: Друг вид сгради: урбанизирана, с НТП: за друг вид обществен обект, комплекс, в който е обособено предназначение: Друг вид сгради: Сграда с идентификатор 16359.514.930.1 със застроена площ 1109 кв.м., общ брой етажни: 1, предназначение: Промислена сграда и Сграда с идентификатор 16359.514.930.2 със застроена площ 300 кв.м., общ брой етажни: 1, предназначение: Друг вид сграда за обитаване.

Георги Георгиев

Председател на УС на КНОБ