

# **ЕТ ГЕОРГИ ДАМЯНОВ - ДАКОМ**

ВЕЛИНГРАД ул.Ал.Стамболийски 7 тел.0359 52480, факс 0359 59998, моб.088/88 5 44 77, 089/876 44 70, e-mail: dakom@abv.bg

Изх. № 008 /30.05.2011 г.

**конфиденциално**

## **Е К С П Е Р Т Н А О Ц Е Н К А**

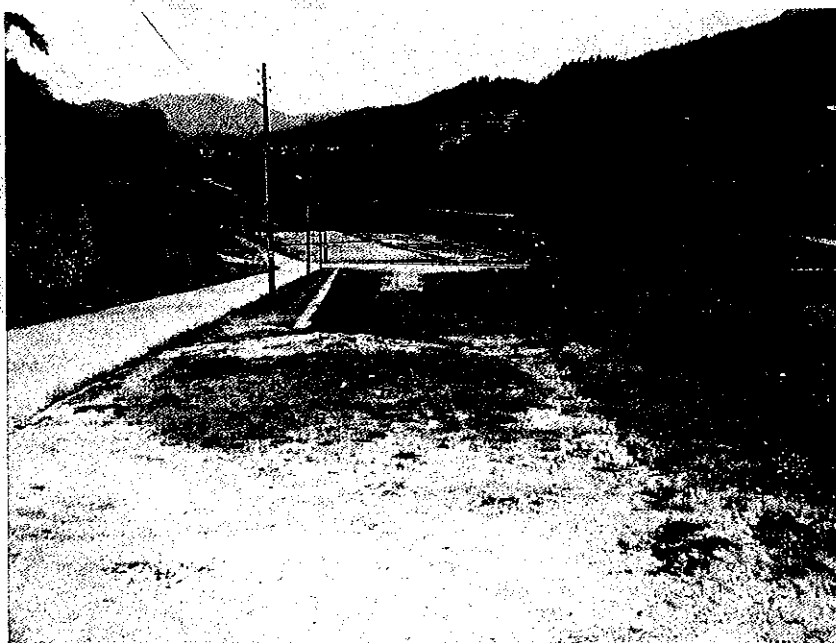
ОТ ГЕОРГИ СТОЯНОВ ДАМЯНОВ

Сертификат за оценителска правоспособност рег. № 100100264 от 14.12.2009 г. за  
оценка на недвижими имоти, издаден от  
КАМАРАТА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ НА ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ

УПИ VI-7019, УПИ VII-7019, УПИ VIII, IX-7019  
С ОБЩА ПЛОЩ ОТ 2294 КВ.М.

СОБСТВЕНОСТ НА ВЕЛИНА АД



*Май, 2011  
Велинград*

## РЕЗЮМЕ

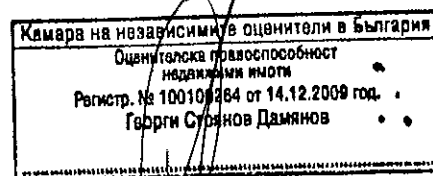
### ОБЕКТ НА ОЦЕНКАТА:

- УПИ парцел VI, пл.№ 7019 от кв.392 по плана на Велинград незастроен, отреден за жилищно зстрояване, с площ от 799 квадратни метра
- УПИ парцел VII, пл.№ 7019 от кв.392 по плана на Велинград незастроен, отреден за жилищно зстрояване, с площ от 496 квадратни метра
- УПИ парцел VIII, пл.№ 7019 от кв.392 по плана на Велинград незастроен, отреден за жилищно зстрояване, с площ от 492 квадратни метра
- УПИ парцел IX, пл.№ 7019 от кв.392 по плана на Велинград незастроен, отреден за жилищно зстрояване, с площ от 508 квадратни метра

Имотите са с обща граница и общата им площ е 2 294 кв.м.

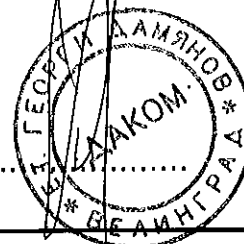
ПРЕПОРЪЧАНА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ: 68 000 лева

/шестдесет и осем хиляди /лева



Оценител:.....

Съгласувано :.....



# ДОКЛАД НА ОЦЕНИТЕЛЯ

## I ОПИСАНИЕ НА ЗАДАНИЕТО

### 1. ВЪЗЛОЖИТЕЛ НА ОЦЕНКАТА

Оценката е възложена от Прокуриста на ВЕЛИНА АД Илко Илиев

### 2. ЦЕЛ НА ОЦЕНКАТА

Определянето на пазарната стойност на недвижимия имот е резултат от отчитане на голям брой факти, контролни измервания, изчисления, характеризиращи състоянието на оценявания обект и евентуалния интерес към него на свободния пазар. Целта на оценката е да се установи пазарната му стойност във връзка предложение за осъществяване на сделки по реда на чл.114, ал.1 „б” и във връзка с чл.114 а, ал. 4 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа.

### 3. ОБЕКТ НА ОЦЕНКАТА

- УПИ парцел VI, пл.№ 7019 от кв.392 по плана на Велинград незастроен, отреден за жилищно зстрояване, с площ от 799 квадратни метра
- УПИ парцел VII, пл.№ 7019 от кв.392 по плана на Велинград незастроен, отреден за жилищно зстрояване, с площ от 496 квадратни метра
- УПИ парцел VIII, пл.№ 7019 от кв.392 по плана на Велинград незастроен, отреден за жилищно зстрояване, с площ от 492 квадратни метра
- УПИ парцел IX, пл.№ 7019 от кв.392 по плана на Велинград незастроен, отреден за жилищно зстрояване, с площ от 508 квадратни метра

Имотите са с обща граница и общата им площ е 2 294 кв.м.

#### 4. ЕФЕКТИВНА ДАТА НА ДОКЛАДА НА ОЦЕНКАТА

Извършен оглед и измервания на 27 Май 2011 г.

Оценката е извършена на 30 Май 2011 г.

Ефективна дата на оценката 30 Май 2011 г.

#### 5. ПРЕДСТАВЕНИ ДОКУМЕНТИ И ИЗТОЧНИЦИ НА ИНФОРМАЦИЯ

- Нотариален акт № 31, том I, рег.№ 1040, н. дело № 100/2000 г.
- Скица № 1463/06.12.2010 г.
- Удостоверение за данъчна оценка от Община Велинград
- Оглед на място
- Информация от Агенциите за недвижими имоти за реално извършени сделки на подобен тип недвижими имоти
- Информация за актуални цени на СМР и материали от строителни фирми /еталони на СЕК 7-8 2010/

#### 6. Ограничителни условия на оценката

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

- Оценителят заявява, че не съществува наличието на външно въздействие и/или собствен интерес към обекта на настоящата оценка, което по някакъв начин може да засегне обективността на оценката.
- Полученото възнаграждение за изготвянето на настоящата оценка не е свързано по никакъв начин относно стойността на оценяваното имущество.
- Получената информация от Възложителя на оценката, се счита за вярна и надеждна, като за нейната точност оценителя не носи отговорност.
- Настоящата експертна оценка е предназначена за ползване от Възложителя само за посочената в раздел I, т.2 - цел на

оценката. Тя не може да се копира за каквито и да е други цели без писменото становище на оценителя.

- Настоящата експертна оценка представлява авторски труд и отразява квалификацията, информацията, знанията и уменията на оценителя, като същата не може да се разпространява, копира и предоставя на трети лица /освен за целта за която е предназначена/, без знанието и писменото съгласие на оценителя.
- Оценка важи към датата към която е изготвена и оценителят не е отговорен за последиците от пазара след датата на оценката.

## 7. ПРИЛОЖИМИ ПРИНЦИПИ И СТАНДАРТИ НА ОЦЕНКАТА ПРИНЦИПИ

- Съгласно Чл. 4 от Закона за независимите оценители :
  1. независимост - необвързаност на регистрирания оценител, включително чрез неговите съдружници/акционери и персонал, с възложителя на оценката, с неговите ръководители или свързани с тях лица;
  2. обективност, безпристрастност и недопускане на предубеждение и конфликт на интереси при извършване на оценката;
  3. професионална компетентност - притежаване и поддържане на професионални познания за действащото законодателство и за стандартите и методите, необходими за извършване на оценки;
  4. конфиденциалност - запазване в тайна на информацията за дейността на възложителя, получена в резултат на извършената оценка;
  5. професионално поведение - в своята професионална работа оценителят действа по начин, който е в съответствие с доброто

име на тази професия, и се въздържа от действия, които биха довели до уронване на престижа ѝ;

6. почтеност - оценителят е честен и обективен при извършване на оценката;

7. отговорност - оценителят е лично отговорен за извършената оценка; дружеството на независимия оценител носи отговорност за извършената от негово име оценка.

## СТАНДАРТИ

Съгласно Наредбата за анализите на правното състояние и приватизационните оценки и за условията и реда за лицензиране на оценители, публикувана с Постановление № 113/31.05.2002 г. в ДВ бр.57/2002 г. и Приложението към чл.10, ал.3 от същата Наредба.

- Приложените стандарти за оценяване съгласно Приложението към чл.10, ал.3 са :
- СБО-1 – Цялостен писмен доклад
- СБО-2 – Видове оценки и общи процедурни изисквания за извършване на оценка
- СБО-5 – Пазарен подход за оценяване
- СБО-7 - Извеждане на заключението за стойността.

### 8. Оценител

Дейностите по изготвянето на оценката са осъществени от експерт-оценител – Георги Стоянов Дамянов, притежаващ Сертификати за оценителска правоспособност Рег. № 300100122 от 14.12.2009 г. за оценка на машини и съоръжения и Рег. № 100100264 от 14.12.2009 г. за оценка на недвижими имоти, издадени от КАМАРАТА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

## 8. Декларация

Долуподписаният Георги Стоянов Дамянов с ЕГН 6901023529 от гр.Велинград бул."Съединение" 151, 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 оценка по смисъла на § 1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс;
3. Аз или свързано с мен лице по смисъла на § 1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс нямам 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 оценка или към възложителя на оценката.

### II ХАРАКТЕРИСТИКА НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ:

1. Местонахождение – гр.Велинград кв. Чепино ул."Доктор Дошкинов"

2. Функционален тип на имота: парцел отреден за "жилищно застрояване".

#### ОПИСАНИЕ:

4. Описание на местоположението:

Велинград е известен като национален балнеоложки курорт, който наскоро получи и приза „Спа столица на Балканите“. Комуникацията на имотите с пътната мрежа е отлична /с денивелация на пътното платно и в непосредствена близост до околоръстния път/, същия е подходящ за жилищно строителство. Застроеността в района е около 20 %. Тенденциите за развитие в района са устойчиви. Застрояването в района е за жилищно застрояване и хотел. Екологичната обстановка е добра.

Велинград е разположен в Западните Родопи - Чепинската котловина, при надморска височина от 750 м. Територия на общината е 818 000 дка. Тя включва два града и 18 кметства с 35 населени места. Населението е 44 250 жители, от които в общинския център Велинград живеят 26 500, а в другите населени места - 17 750. Градът е разположен в живописна долина на река Чепинска на височина 750 м и отстои на 81 км от Пловдив и на 140 км от София.

#### 5.Описание на имотите:

Имотите са съседни с общи граници север-юг. Същите кореспондират непосредствено с улица „Доктор Дошкинов” по южните си граници и с река „Чепинска” по северните. Имотите са със силна денивалация в около 35 % от общата им площ, което значително ограничава евентуално бъдещо строителство. В района е започнало строителство на сгради и тенденциите за развитие са твърде устойчиви. Достъпът до имотите е от околоръстния път на Велинград от улица „Доктор Дошкинов” . Същите не са оградени . Няма обективни пречки за застрояването им. В непосредствена близост са до гробищния парк на кв.Чепино, както и до хотел „Велина”.

При изследване на парцелите, се установи, че върху тях може да се построят сгради при плътност 20 % /поради силната денивелация и реката/ и К – инт макс - 1.2 – по нормите на ЗУТ, което е реципрочно на сгради със обща ЗП от 458 кв.м. и РЗП от 1374 кв.м.





## 6. Инсталации и инженерна инфраструктура

- Водопровод не захранен с вода но съществува възможност за включване , канал съществуваща възможност за включване в градската мрежа
- Електрификация – възможност за включване.
- Съществуващ телефонен кабел – не.
- Съществуваща комуникация с непосредствена комуникация с пътната мрежа.

### III ЕКСПЕРТНО ИЗВЕЖДАНЕ НА ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ

#### ИЗПОЛЗВАНИ МЕТОДИ

МЕТОД НА ПАЗАРНИЯ АНАЛОГ

МЕТОД НА ОСТАТЪЧНАТА СТОЙНОСТ

МЕТОД НА ЛИКВИДАЦИОННАТА СТОЙНОСТ

#### **1. Оценка на земята по метода на пазарния аналог.**

Метода се основава на базата на извършени сделки на УПИ - земи в района на гр.Велинград, с данни от агенциите за недвижими имоти в гр.Велинград и други частни сделки.

Пазарната стойност на оценявания имот е съобразена с местоположението, населеното място, квартала, района, изградената инфраструктура в района, привлекателност и екологично състояние на района, развитието на пазара с недвижими имоти в района – търсене и предлагане и целта на оценката.

Взима се под внимание и факта, че съществува обособена инфраструктура в района .

**Ксс.** - **коэффициент за стопанско съответствие**, отчитащ икономическата целесъобразност, местонахождението й, наличието и характера на комуникациите в района и др.

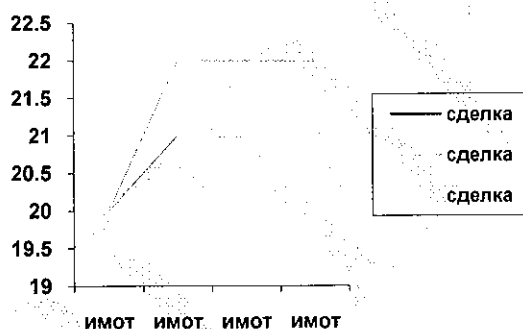
Определя се по следната формула:

$$Ксс = (Кф + Кзон + Кинф + Кком + Кпрод)/4$$

В таблицата по – долу са дадени изходните данни и е определена стойността на Ксс, който е използван в конкретния случай:

Означение	НАИМЕНОВАНИЕ	Стойност на коефициентите		K <sub>сс</sub>
		мин.	макс.	
K <sub>ф</sub>	Функционалност	0,60	1,60	0,60
K <sub>зон.</sub>	Зоново разположение 0,6 - 2,0	0,60	2,00	1,20
K <sub>инф</sub>	Изграденост на инфраструктура	0,85	1,20	1,00
K <sub>ком</sub>	Изграденост на комуникациите	0,90	1,15	1,00
	<b>Стойност на показателя</b>	<b>0,7375</b>	<b>1,4875</b>	<b>0.95</b>

След извършената справка в агенциите за недвижими имоти в града и вземайки под внимание горе упоменатите факти, се оказва че цените за квадратен метър в района, който може да се квалифицира като "атрактивен", както и по описание и характеристики на имотите, пазарните стойности варират от 20 до 22 евро за квадратен метър. С оглед на извеждане на справедлива пазарна стойност, се взима средна пазарна цена в размер на 21 евро за кв.м.



Осреднената пазарна цена се коригира със следните коефициенти:

Коефициент за съответствие – отразяващ сходността, аналогичността и пазарния интерес на потенциални инвеститори относно взетите под внимание еталонни имоти и оценявания имот. С оглед някои експертни мнения на брокери от агенции за недвижими имоти и допускането за определена сходност на имотите взети за еталони и оценявания имот, коефициента за съответствие се определя на 0.95.

Коефициент за стопанско съответствие определен по-горе на 0.95

Коефициент за пазарна реализация – отразяващ разходите по рекламата и продажбата на имота, се определя на 0.95.

## Изчисление на пазарната стойност

Оценявана земя Кв.м.	Изведена средна цена за кв.м. /евро/	Пазарна стойност /евро/	Коефициент за съответствие	Коефициент за стопанско съответствие	Коефициент за пазарна реализация	Коригирана пазарна стойност /евро/	Пазарна стойност /лева/ курс БНБ 1.95583
2294	21	48 174	0.9	0.95	0.95	39129.33	76 530
						Закръглява се	76 000

Пазарна стойност по метода – 76 000 лева.

## 2. Оценка на земята по метода на остатъчната стойност

Основата на метода е базирана на възможността за реализиране на скрития му потенциал за генериране на доходи при алтернативно ползване. Земята представлява търговски и инвеститорски интерес, когато същата може да се обособи като бъдещ печеливш инвестиционен проект, а именно възможността за застрояване и продажба на построеното. Причините и условията за избора на този метод, са продиктувани от вече добре развития пазар във Велинград на недвижими имоти и потенциалния инвеститорски интерес. Анализира се чувствителността към изменението на отделните икономически фактори – време, инфлация, кредит, строителни разходи, приходи и т.н., като се сравняват вариантите и се избира оптимален вариант в песимистична прогноза.

В конкретния случай имаме следните дадености :

- |                              |   |                   |
|------------------------------|---|-------------------|
| - Обща площ на имотите       | - | 2294 кв.м.        |
| - Вид застрояване в района   | - | ниско застрояване |
| - Плътност на застрояване    | - | 40 %              |
| - Коефициент на интензивност | - | max 1.2           |
| - Възможност за застрояване  | - | ЗП = 458 кв.м.    |
| - Етажност /височина/        | - | 3 етажа 10 м.     |
| - РЗП                        | - | 1374 кв.м.        |

**А/ Стойност на завършената разработка**

За определяне на пазарната стойност на 1 кв.м. застроена площ е използвана информация от Агенциите за недвижими имоти с оглед местоположението на имота и редица други фактори касаещи пазарния интерес към него. Определени са следните пазарни цени:

Сгради                                  1374 кв.м. х                  782.33 лв./кв.м. = 1 074 921 лв.

**Приблизително: 1 075 000 лв.**

**Б/ Разходи по разработката**

Извършено е проучване между строителни фирми относно средни строителни цени за видове сгради и по еталони на СЕК.

**I Строително монтажни работи**

- Разчистване на терена и подготовка	2 000 лв.
- Построяване на сградите и инженеринг в т.ч проектиране, строителен надзор, комуникации	
1374 х 525.07	- 721 446 лв.
- Вертикална планировка и благоустройство	- 12 043 лв.
- Застраховки	- 800 лв.

-----  
Всичко:                                  735 489 лв.

**Общо инвестиция: 736 000 лева.**

### III Лихви върху инвестицията

Срок за завършване на инвестицията – 2 години.

Лихви върху инвестицията 15 % x 736 000 = 110 400 лв.

**IV Реклама и реализация на пазара – 1 % от продажбите**

= 10 750 лв.

**V Непредвидени разходи – 2 % от инвестицията**

= 21 500 лв.

**VI Премия за предприемача 10 % от продажбите**

= 107 500 лв.

**Общо разходи : 986 150 лв. Закръглено 986 000 лв.**

### **РЕКАПИТУЛАЦИЯ :**

**ОБЩО ПРОДАЖБИ – А/ : 1 075 000**

**ОБЩО РАЗХОДИ Б/ : 986 000**

**ОБЩО : А/ - Б/ = 89 000 лв.**

**Дисконтиране при срок от 2 г. и лихвен процент 12 %**

**89 000 x 0.7972 = 70 950**

**Стойност по остатъчния метод – 70 000 лв.**

### 3. Оценка на земята по метода на ликвидационната стойност.

При извеждане на стойността по този метод се използва "ускорена ликвидация", т.е. извежда се брутната сума, която обикновено може да се реализира за дадения материален актив, съобразно пазара – търсенето и предлагането на подобен тип актив, чрез публичен търг или директна продажба за максимално кратко време при преобладаващите в момента икономически условия, отчитайки същинските разходи по ликвидацията на имота за периода на продажбата.

Използва се коефициент, който отчита рисковия фактор, разходите по продажбата, риска и времетраенето на продажбата

Като се вземат в предвид пазарните условия, други фактори влияещи на оценката на недвижимия имот, се констатира и установи следното:

1. Срок на ликвидацията - 6 месеца
2. Коефициент на ликвидацията – 0.888 при лихва на дисконтиране – 12 % за периода или 2 % месечно.

Пазарна стойност за определяне на ликвидационната стойност определена най-ниска по методите – 70 000 лв.

$$70\,000 \times 0.888 = 62\,160 \text{ Закръглява се на } 62\,000 \text{ лв.}$$

Ликвидационна стойност – 62 000 лева.

#### IV ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

В рамките на извършените оценки описани по-горе се търси и крайната справедлива стойност на оценявания имот. Значимостта на всеки метод е преценен с тегловни коефициенти изразени в следната таблица:

ПАЗАРНА СТОЙНОСТ ПО ВИДОВЕ МЕТОДИ /лева/	ТЕГЛОВЕН КОЕФИЦИЕНТ	РЕДУЦИРАНА СТОЙНОСТ /лева/
Метод на пазарния аналог 76 000	0.3	22 800
Метод на остатъчната стойност 70 000	0.3	21 000
Метод на ликвидационна стойност 62 000	0.4	24 800
	Всичко:	68 600

Закр. 68 000 лв.

НА ОСНОВАНИЕ НА ГОРНОТО ОПРЕДЕЛЯМ:

СПРАВЕДЛИВА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА НЕДВИЖИМ ИМОТ –

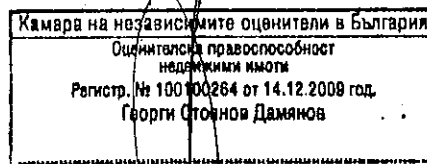
ПОДРОБНО ОПИСАН ПО - ГОРЕ

възлиза на 68 000 лева /шестдесет и осем хиляди /лева

**Настоящия оценителски доклад съдържа общо 16 страници**

**Приложения :**

- Сертификат за оценителска правоспособност
- Нотариален акт № 31, том I, рег.№ 1040, н. дело № 100/2000 г.
- Скица № 1463/06.12.2010 г.



Велинград  
30 Май 2010 г.

Експерт - оценител:.....

# Сертификат

**ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ**

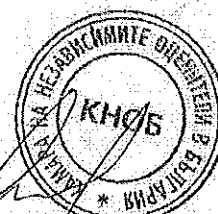
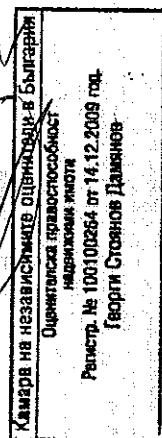
Рег. № 100100264 от 14 декември 2009 год.

**ГЕОРГИ СТОЯНОВ ДАМЯНОВ**

роден на 02 януари 1969 год. в гр. Велинград, община Велинград

**ЗА ОЦЕНКА  
на недвижими имоти**

Настоящият Сертификат е издаден въз основа на  
Лиценз № 11222 от 17.04.2008 год. от Агенцията за приватизация



.....  
Людмил Симов

Председател на УС на КНОБ

Нотариална такса по ЗНот.  
Удостоверявам материален  
Интерес:  
1 456039.16 лв.  
Пропорц. Такса.....1774.....лв.  
Обикн. такса.....4.....лв.  
Доп. такса.....1.....лв.  
Всичко:.....1778.....лв.  
Сметка No. 658.....1.20.03.2000 г.  
Кв. No.....03.2000 г.

СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯТА

№.....ТОМ.....

.....03.2000 г.

**НОТАРИАЛЕН**

**А К Т**

**3а СОБСТВЕНОСТ НА НЕДВИЖИМ ИМОТ - КОНСТАТИВЕН**

№ 31 том 1 рег. № 1140 н. дело № 110.....20.03..2000 г.

На 20 /двдесети/ март 2000 г. /две хилядната година/ **ГЕОРГИ КРЪСТЕВ ХАЛАЧЕВ - НОТАРИУС с № 156** по регистъра на нотариалната камара с район на действие Районен съд — Велинград, във кантората ми във Велинград, на основание приложените към молбата на **Георги Атанасов Милев** с БГН 4912213569 от гр. Пазарджик — изпълнителен директор на **“ВЕЛИНА” АД** със селалише и адрес на управление гр. Велинград, обл. Пазарджишка, регистрирано с решение, постановено по фирмено дело № 1573 по описа на Окръжен съд гр. Пазарджик за 1995 г., вписано в регистъра за търговски дружества в том 4; р. 1; стр. 16, писмени доказателства и съгласно член 483, ал. 1 от ГПК, съставих този нотариален акт, с който **ПРИЗНАВАМ АКЦИОНЕРНО ДРУЖЕСТВО “ВЕЛИНА” АД** гр. Велинград за собственик на следните недвижими имоти, находящи се във Велинград, обл. Пазарджишка, а **ИМЕННО: 1/ ДВОРНО МЯСТО**, застроено и незастроено цялото с площ от 46 064 /четиридесет и шест хиляди шестдесет и четири/ - по приложената скица № 160/21.02.2000 г. и с площ от 32 105 /тридесет и две хиляди сто и пет / кв. метра — по приложения акт за държавна собственост № 2153/28.02.1977 г., съставляващо парцел V /пети/ отред за имот пл. № 7 020 /седем хиляди и двдесет/ от квартал № 394 Пазарджишка, при граници и съседни на парцела по скица: улица, парцел VIII, гробище, край на регулацията, **ВЕДНО** с построените в подробно описаното по-горе дворно място : **ХОТЕЛ** застроен върху 1750 /хиляда седемстотин и петдесет/ квадратни метра, съставляващ масивна сграда на 3 /три/ етажа, **СГРАДА**, застроена върху 1320 /хиляда триста и двдесет/ квадратни метра, предназначена за хотел, масивна, двуетажна, недовършена, **БАСЕЙН** застроен

върху 286 /двеста осемдесет и шест/ квадратни метра, СГРАДА застроена  
 върху 40 /четиридесет/ квадратни метра едноетажна, масивна. СГРАДА  
 застроена върху 40 /четиридесет/ квадратни метра едноетажна, масивна.  
 ЦЕРАЛНИЯ застроена върху 70 /седемдесет/ квадратни метра едноетажна,  
 масивна; 2/ДВОРНО МЯСТО, незастроено цялото с площ от 2 584 /две  
 хиляди петстотин осемдесет и четири/ кв. метра за което е отреден имот пл.  
 № 7 019 /седем хиляди и деветнадесет/ от квартал № 392 /триста деветдесет и  
 две/ по плана на Велинград, който имот е включен в парцел V /пети/ - "За  
 почивен комплекс" от същия квартал, при съседни на парцела по скица: парцел  
 VIII, гробище, Чепинска река и край на регулацията; 3/ ДВОРНО МЯСТО,  
 цялото с площ от 12 935 /дванадесет хиляди деветстотин тридесет и пет/ кв.  
 метра, за което е отреден имот пл. № 7 021 /седем хиляди двадесет и едно/ от  
 квартал № 393 /триста деветдесет и три/ по плана на Велинград, който имот е  
 включен в парцел VIII /осми/ - "За почивен комплекс" от същия квартал, при  
 съседни на парцела по скица: парцел V, гробище, парцел V в кв. 392 и край на  
 регулацията; 4/ДВОРНО МЯСТО, цялото с площ от 3 625 /три хиляди  
 шестстотин двадесет и пет/ кв. метра, за което е отреден имот пл. № 7 022  
 /седем хиляди двадесет и две/ от квартал № 393 /триста деветдесет и три/ по  
 плана на Велинград, който имот е включен в парцел VIII /осми/ - "За почивен  
 комплекс" от същия квартал; 5/ДВОРНО МЯСТО, цялото с площ от 3 657  
 /три хиляди шестстотин петдесет и седем/ кв. метра, което е част имот пл. №  
 7 020 /седем хиляди и двадесет / от квартал № 393 /триста деветдесет и три/  
 по плана на Велинград, която част е включена в парцел VIII /осми/ - "За  
 почивен комплекс" от същия квартал; 6/СГРАДИ — ПОМПЕНА СТАНЦИЯ,  
 на застроена площ от 130 /сто и тридесет/ кв. метра, масивна,  
 едноетажна; ТРАФОПОСТ, на застроена площ от 30 /тридесет/ кв.  
 метра, едноетажен, масивен, които сгради са построени в парцел VIII /осми/ -  
 "За почивен комплекс" от квартал № 393 /триста деветдесет и три /, при  
 съседни на парцела по скица: парцел V, гробище, парцел V в кв. 392 и край на  
 регулацията по плана на Велинград; 7/ТЕНИС КОРТОВЕ, на застроена площ  
 от 3 275 /три хиляди двеста седемдесет и пет/ кв. метра, построени парцел VIII  
 /осми/ - "За почивен комплекс" от квартал № 393 /триста деветдесет и три  
 /, при съседни на парцела по скица: парцел V, гробище, парцел V в кв. 392 и край  
 на регулацията -----

Данъчната оценка на имотите възлиза на 1 456 039.16 /един милион  
 четиристотин петдесет и шест хиляди тридесет и девет лева и шестнадесет  
 стотинки/ лева. -----

При съставянето на акта се представиха следните документи, установяващи  
 правото на собственост и изпълнението особените изисквания на закона:  
 1/ Заповед за деактиване № 448/17.02.2000 г. на Областен управител гр.  
 Пазарджик 2/ Скица № 160/21.02.2000 г. "ТСУ" община Велинград  
 3/ Удостоверение на № 391/21.02.2000 г. на ТДС — Велинград за данъчна оценка  
 на имота 4/ АДС № 2153/28.02.1977 год. ОБНС Велинград, 5/ АДС №  
 3434/22.02.1996 год. на ОБНС Велинград, 6/ Удостоверение № 01-IV --  
 1702/15.10.1999 год. на "Централен депозитар" АД София, 7/ Удостоверение №  
 17/10.02.2000 год. на Община Велинград, 8/ Удостоверение № 42/14.03.2000  
 год. на Община Велинград, 9/ Удостоверение № 45/10.11.1999 год. на Община  
 Велинград, 10/ Заверено копие от баланс на "Велина" АД за 1999 год. със  
 справка за дълготрайните материални активи — удостоверение изх. №  
 74/17.03.2000 г. на "Велина" АД 11/ Заверено копие от книгата на акционерите

на "Велина" АД, 12/Решение за съдебна регистрация на "Велина" ЕАД, 13/  
Решение за съдебна регистрация на "Велина" АД, 14/ Удостоверение №  
1573/22.02.2000 год. на Пазарджишкия окръжен съд за актуално състояние на  
"Велина" АД, 15/удостоверение № 50/20.03.2000 г. на Община Велинград за  
идентичност на имотите, 16/вносна бележка за внесена нот. такса.

НОТАРИУС:



**У Д О С Т О В Е Р Е Н И Е  
ЗА ДА Н Ъ Ч Н А О Ц Е Н К А П О ч л . 2 6 4 , а л . 1 о т Д О П К**

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

Адрес за кореспонденция: ГР. ВЕЛИНГРАД, общ. ВЕЛИНГРАД  
УЛ. Д-Р ДОШКИНОВ № 014 вх. ет. ап.

БУЛСТАТ: 112011596

седалище и адрес на управление ГР. ВЕЛИНГРАД, УЛ. Д-Р ДОШКИНОВ № 014

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение 2 от ЗМДТ за:  
Имот, находящ се в ГР. ВЕЛИНГРАД, кв. (ж.к., мах.) ЧЕПИНО  
обл. ПАЗАРДЖИК, общ. ВЕЛИНГРАД,  
ПЛ. 7019, УПИ VI, VII, VIII И IX № вх. ет. ап.

др. данни: квартал/масив 392, парцел VI, VII, VIII, по ЗРП, одобрен 1983г.  
7019 от кадастрален план, одобрен 1983г.  
и представляващ право на собственост върху:  
Земя

данъчната оценка е: за описания имот 51615.00 лв  
/Петдесет и една хиляди шестстотин и петнадесет лева и 00 ст. /  
за собственика 51615.00 лв  
/Петдесет и една хиляди шестстотин и петнадесет лева и 00 ст. /

за Земя ид.ч. 1/1 - 51615.00 лв, за обекта- 51615.00 лв  
Обща площ: 2294.00 кв.м

На основание чл. 264, ал. 1 от ДОПК, след извършена проверка  
удостоверявам, че лицето - собственик:

ВЕЛИНА АД  
БУЛСТАТ 112011596  
Има данъчни задължения (вкл. лихви) за имота ~~26 999~~ лв.



Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 30 юни на текущата година.

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 повод подадено искане вх. № 301 от 18.02.2011г., за да послужи пред РС-ВЕЛИНГРАД.



Издаде: *J. Чанков*  
/име, длъжност, подпис и печат/

(с) mkaadwin

**СКИЦА**

№ 1463 / 06.12.2010 г.

М 1:1000

На имот 7019, за който са образувани УПИ VI, VII, VIII и IX в ~~кадастралния~~ № 392 по кадастралния план на гр.ВЕЛИНГРАД, ЕКАТТЕ 10450, общ. ВЕЛИНГРАД одобрен със заповед 300-4-12/23.03.2004г. на Агенция по кадастър. Регулационният план е одобрен с Решение 292/04.10.2005 г. на Общински съвет Велинград и зап.- ..... от . . .

Имотът е записан на:

1. "ВЕЛИНА"-АД, ЕГН 1000007019, гр.ВЕЛИНГРАД

Документ: н.а. № 31 от 20.03.2000 г.

Имотът 7019 има площ 2,294 дка. От имот 7019 е образуван у.п.ш.

УПИ VI	има площ	799 кв.м.	и е отреден за Жилищно застрояване
УПИ VII	има площ	496 кв.м.	и е отреден за Жилищно застрояване
УПИ VIII	има площ	492 кв.м.	и е отреден за Жилищно застрояване
УПИ IX	има площ	508 кв.м.	и е отреден за Жилищно застрояване

Регулацията за у.п.и. е /не е/ приложена.

Имотът има следните съседи:

- |                           |                                 |
|---------------------------|---------------------------------|
| 1. 502.5814 Поз. имот     | ЛАЗАР АТАНАСОВ МИЦИКУЛЕВ        |
| 2. 502.5781 Поз. имот     | ВАСИЛ ТРЕНДАФИЛОВ АНДОНОВ и др. |
| 3. 502.9671 Водно течение | ВРЕМЕННО ОБЩИНСКИ               |
| 4. Землична граница       |                                 |
| 5. 502.9757 Поз. имот     | ОБЩИНА ВЕЛИНГРАД                |

Имот с пълен номер 5027019 и пл.номер 7019 от кад. район 502

Вид територия : Населени места

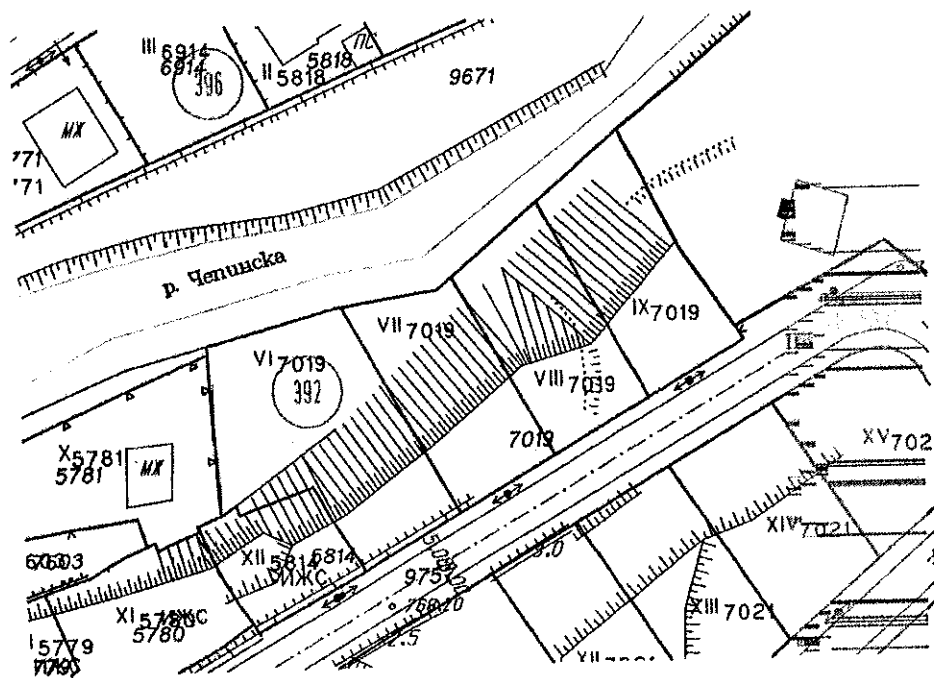
Начин на трайно ползване: поз. имот

Вид собственост : Частна

Тип на обекта : имот

Адрес - Улица :

Скицата се издава по молба № 034-01-933/02.12.2010 г. и ще постъпи пред съда  
Таксата от 20.00 лв. е платена с квитанция 3000069805/02.12.2010 г.



Копирал : ..... /инж. Влахова/  
Проверил : /инж. Илко Николов/ Дата: 06.12.2010 Скицата има срок на валидност 6 месеца.