

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: "Общински пътнически транспорт" ЕООД
ул."Стефан Караджа" №2, Габрово

ИЗПЪЛНИТЕЛ: инж. ЯНКА РАЛЕВА-ДУДУНСКА
ул."Венец" №12, ап.16, ГАБРОВО

• ОЦЕНИТЕЛСКИ ДОКЛАД •

Актуализация

НЕДВИЖИМ ИМОТ:

Самостоятелен обект с идентификатор 14218.505.153.1.9 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр.Габрово, представляващ апартамент № 1, етаж 0, намиращ се в сграда № 1, разположена в поземлен имот с идентификатор 14218.505.153 със застроена площ 47,42 м², с прилежащите маза с площ 8,76 м² и таванско помещение с площ 10,29 м², както и 4,353 % ид.ч. от общите части на сградата. Административен адрес ул. "В.Друмев" № 2.

СОБСТВЕНИК: имотът е включен в активите на „Общински пътнически транспорт“ ЕООД гр.Габрово

ЕФЕКТИВНА ДАТА НА ОЦЕНКАТА:

25.06.2013г.

СПРАВЕДЛИВА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ:
Право на строеж:

14000 лева, в т.ч.:
3170 лева

РЕЗЮМЕ НА ДОКЛАДА

Оценяван имот:

Самостоятелен обект с идентификатор 14218.505.153.1.9 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр.Габрово, представляващ апартамент № 1, етаж 0, с административен адрес ул."В.Друмев" №2

Технически показатели:

1.	Дворно място	Апартаментът е построен с отстъпено право на строеж в ПИ 14218.505.153 по КК на гр.Габрово
2.	Застроена площ	47,42 кв.м.
3.	Квадратура маза	8,76 кв.м.
4.	Квадратура таван	10,29 кв.м.
5.	Общи части	4,353%
6.	Година на построяване	1983г.
7.	Конструкция	масивна, монолитна, с носещ ст.бетонен скелет

Стойности на апартамента:

1.	Справедлива пазарна стойност	14000лв.
2.	Стойност по различните методи:	Възстановит.стойност 17790лв. Приходна стойност 10370лв. Сравнителна стойност 17700лв.

Правно състояние: АОЧС № 1698/04.03.2013г. Имотът е включен в активите на «Общински пътнически транспорт» ЕССД гр.Габрово

1. ВЪВЕДЕНИЕ

1.1. ВЪЗЛОЖИТЕЛ

Оценката е изготвена в изпълнение на Възлагателно писмо № 427 от 18.06.2013г. на Общински пътнически транспорт ЕООД гр. Габрово, за определяне на актуализирана справедлива пазарна стойност на недвижим имот.

1.2. ПРЕДМЕТ НА АКТУАЛИЗАЦИЯТА

Предмет на настоящата актуализация е оценката, изготвена към 05.03.2013г. на следния недвижим имот:

Самостоятелен обект с идентификатор 14218.505.153.1.9 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Габрово, представляващ апартамент № 1, етаж 0, намиращ се в сграда № 1, разположена в поземлен имот с идентификатор 14218.505.153 със застроена площ 47,42 м², с прилежащите маза с площ 8,76 м² и таванско помещение с площ 10,29 м², както и 4,353 % ид.ч. от общите части на сградата.

Съседи съгласно Н.А.: на същия етаж ПИ 14218.505.153.1.12. и 14218.505.153.1.10; под обекта – няма; над обекта – 14218.505.153.1.1;

1.3. СОБСТВЕНОСТ

Предоставената от Възложителя информация показва, че собственик на оценявания имот, е Община Габрово, по силата на:

- Акт за частна общинска собственост № 1698 / 04.03.2013г. съставен на основание Чл.2, ал.1т.7 от ЗОС, Договор от 22.11.1988г. за замяна на имоти и Схема №167 / 09.01.2013 г., издадена от СГКК – Габрово. Имотът е включен в активите на «Общински пътнически транспорт» гр. Габрово.

- Схема №167/09.01.2013г., издадена от СГКК гр. Габрово

1.4. ПРАВА ПОДЛЕЖАЩИ НА ОЦЕНКА

Оценяваната единица се характеризира със следните права подлежащи на оценка:

- | | |
|---------------------------------------|--------------|
| • Застроена площ: | 47,42 кв.м.; |
| • Ид. ч. от общите части на сградата: | 4,353 %; |
| • Избено помещение: | 8,76 кв.м.; |
| • Таванско помещение: | 10,29 кв.м.; |
| • Право на строеж: | 47,42 кв.м.; |

1.5. ЦЕЛИ НА АКТУАЛИЗАЦИЯТА

Целта на актуализацията е да предложи окончателно мнение за справедливата пазарна стойност на оценявания имот, която да послужи за начална тръжна цена.

1.6. ДАТИ И ПРИЕТ ОЧАКВАН СРОК ЗА ЕВЕНТУАЛНА ПАЗАРНА РЕАЛИЗАЦИЯ

- Текущата дата на оценката: 25.06.2013год.;
- Дата на огледа: 18.06.2013год.;
- Приет предполагаем период от време след датата на оценката за пазарна реализация на оценяваната единица: 6 месеца, считано от датата на оценката.

1.7. ПРЕДСТАВЕНИ ДОКУМЕНТИ

- АЧОС №1698/04.03.2013г.;
- Схема № 167/09.01.2013г., издадена от СГКК гр.Габрово;
- Договор от 22.11.1988г.;
- Схема – разпределение ;

1.8. ИЗТОЧНИЦИ НА ИНФОРМАЦИЯ

При формиране на заключението е използвана информация от публично достъпни информационни източници и информация от извършени сделки с недвижими имоти в района на оценявания.

Оценката е извършена след оглед на място, който констатира фактическата физическа наличност на оценявания имот и неговото конкретно състояние. Характеристиките на оценявания имот са установени от представените документи за собственост и извършения оглед.

2. ИЗПОЛЗВАНИ МЕТОДИ ЗА ОЦЕНКА

Оценката на едно недвижимо имущество по своята дълбока същност е процесът на определяне на стойността на определен интерес към него, продиктуван от специфична цел в определен момент от времето, като се отчитат всички характеристики на собствеността върху оценявания имот. Разглеждат се също така и всички икономически фактори на съществуващия пазар, включително възможността и обема на алтернативните инвестиции.

Изхождайки от възприетата дефиниция за стойността и имайки предвид професионалното задължение да бъде определено мястото на най-вероятната среща по ценовата ос между купувача и продавача с оглед реализацията на сделката без външен натиск и принуда е целесъобразно да се анализират методите на оценяване и да бъде направен обоснован избор.

В най-общ план индикациите на справедливата пазарна стойност може да се получат, отчитайки и възприемайки три основни подхода към стойността:

- Подход на пазара;
- Подход на дохода;
- Подход на създаването;

Всеки един от тези три основни подхода е станал източник за разработка на конкретни методи на оценка.

За конкретния случай е подходящо и целесъобразно да бъдат анализирани и ползвани следните методи:

2.1. ВЪЗСТАНОВИТЕЛЕН (РАЗХОДЕН) МЕТОД

Същност на метода: Същността на метода произтича от предположението, че цената и стойността на имота са взаимосвързани.

Силни страни на метода: Резултатът за стойността на имота, определена посредством цената на неговото създаване днес, създава увереността в продавача, че не би продал по-евтино имота от това, което реално му струва и у купувача, че той не плаща повече от това, от което би му струвало придобиването на аналогичен съпоставим имот.

Слаби страни на метода: Резултатите, получени в следствие на използването на метода за конкретните цели, могат да се разминат с пазарните данни, тъй като специфичното за пазара и неговите сили остава извън логиката на прилагания метод.

За конкретния случай: Методът на разходите е целесъобразно да бъде използван като един от методите на оценка.

2.2. ИНВЕСТИЦИОНЕН (ПРИХОДЕН) МЕТОД

Същност на метода: Основава се на принципа за обвързаност на прогнозата за способността на имота да генерира доходи и неговата стойност е определена като настояща стойност на очакваните приходи.

Силни страни на метода: От теоретична гледна точка е най-добрият метод в случаите, в които се очаква стабилност на доходите в бъдещ период от време.

Слаби страни на метода: Стойността, получена по този метод е пряко свързана с точността на прогнозата за очакваните приходи.

За конкретния случай: Методът в конкретния случай е приложим.

2.3. СРАВНИТЕЛЕН (ПАЗАРЕН) МЕТОД

Същност на метода: Оценката е резултат от пряко сравнение на оценявания имот с анализиране на неотдавнашните продажби или оферти на подобни на него имоти, за да се достигне до индикация за най-вероятната му стойност.

Силни страни на метода: Наличие на конкретни пазарни данни, които са една пазарна действителност.

Слаби страни на метода: В страни с развита пазарна икономика и богата база пазарни данни, методът не притежава слаби страни. В нашите конкретни условия на слабо развит пазар и къси редици пазарни данни (в много случаи и деформирани) следва внимателно да се използва.

Преценка за конкретния случай: Методът е приложим.

Независимо от принципно различните подходи и техники за реализация на изброените методи за оценка на недвижими имоти, последните са

подчинени на една обща цел и зависят от следната съвкупност определящи фактори, подредени по степен на важност, както следва:

- * местоположение;
- * вид, възраст и състояние;
- * характер на оценяваното право;
- * естеството на ползвателя и предназначението на имота ;
- * юридическата документация, подкрепяща гореизброените фактори.

Самият процес на оценка започва с ясното разбиране на крайната цел, която се преследва от нея, както и на съответстващата ѝ дефиниция за стойността.

Изборът на метода на оценка на конкретен недвижим имот няма ясно изразен субективен характер, тъй като до голяма степен зависи от обективно съществуващи фактори, определени от:

- * конкретна икономическа ситуация и влиянието и върху състоянието на пазара на недвижими имоти ;
- * характера и спецификата на конкретния имот ;
- * начинът на неговото ползване и естеството на ползвателя;
- * наличието на алтернативни възможности за ползването му и кореспондиращите им капиталови инвестиции.

Отчитайки всичко казано до тук и влиянието на гореизброените фактори в тяхната взаимна обвързаност, както и субективността, определена от наличието на опит в подобни оценки, за конкретния случай с висока степен на приложимост се приема да бъдат използвани и трите метода за оценка .

3. ПО-ВАЖНИ ХАРАКТЕРИСТИКИ НА ОЦЕНЯВАНИЯ ИМОТ С ОТНОШЕНИЕ КЪМ СТОЙНОСТТА

- * Категория на населено място: 1,2;
- * Строителна зона: втора;
- * Местоположение - г.Габрово, кв.Варовник , ул. "В.Друмев " №2. Кварталът е с изразени жилищни функции.

* **Инженерна инфраструктура**:- изградени всички мрежи на инженерната инфраструктура > водоснабдяване, канализация, ел.захранване, телефонизация. Кварталът не е топлоснабден от централен топлоизточник. Обслужващите улици са благоустроени, но са със значителен надлъжен наклон, което затруднява ползването им през зимата. Общински транспорт през квартала не преминава. Ползва се преминаващият по ул. "Стефан Караджа". Автобусните спирки са отдалечени. Достъпът до автоспирка "Механотехникум" се осъществява по силно наклонен терен по пригодени за целта стълби, а този до автоспирка „Драматичен театър" по ул."Хаджи Димитър". Ул. "В.Друмев" е основна обслужваща улица и единствена, по която се стига до имота с МПС. Подходът по нея, в участък от 200м. , достигащ до жилищния блок, не е изграден и благоустроен.

* **Социална инфраструктура:** в квартала са построени част от елементите на общественото обслужване, предимно малки търговски обекти, детско заведение. Административното и обществено обслужване се извършва в центъра на града.

Извод: Този район на кв. Варовник не е най-привлекателен за задоволяване на жилищните нужди, независимо от близостта му до центъра.

* **Описание на сградата:** - пететажна монолитна жилищна сграда, с полувкопан приземен етаж, в който са разположени складови помещения и две жилища. Сградата има и тавански складов етаж. Построена е като ЖСК "Независимост" с разрешение за строеж № 408/07.12.1977г. Конструкцията е масивна, монолитна с носещ стоманобетонен скелет. Покривът е плосък с асфалтова хидроизолация. Сградата е захранена с ток и вода, заустена е в градска канализация. Фасадата е изпълнена с пръскана циментова мазилка и цокъл от мита бучарда. Сградата не разполага с асансьор, не е топлоснабдена, няма външна топлоизолация. Построена е с отстъпено право на строеж върху общинска земя. Общите части са стандартни.

* **Описание на апартамента:** ап. №1, ет. 0 – разположен на приземен етаж, краен, с източно изложение. Застроена площ 47,42 м². Към него принадлежи избено помещение с квадратура 8,76 м² и таванско складово помещение с квадратура 10,29 м². Състои се от спалня, кухня-столова с тераса, входно-преддверие, коридор към санитарен възел, тоалетна и баня.

При ползването на апартамента е търсена по-голяма жил. площ, като в избенното помещение е извършено преустройство. Предвиденият с проекта вход е затворен и е изграден нов от коридора за сан. възел. Помещението е измазано и боядисано, застлано с мокет. Направен е опит за осигуряване на по-голяма жил. площ. Независимо от направените подобрения, тази площ не може да се ползва пълноценно. Прозорецът е с размери 60/40 см., предназначен за ползване като маза и не осигурява нормално естествено осветление и проветрение.

Стиловата е с вътрешни размери 1,60/3,60 м., продълговата и тясна. Терасата към нея е 1,60/1,50 м., с плътен парапет, неостъклена, малка и нефункционална.

Спалнята е с размери 3,50 /4,00 м с източно изложение, добре осветена. Жилището не разполага с дневна за нормално обитаване.

Таванско помещение: площ 10,29 кв.м., с пряко осветление и равен таван.

Извод: във функционално отношение, жилището не създава условия за нормално обитаване и необходим комфорт.

* **Довършителни работи:** *настилки* > мокет във всички стаи, включително в коридора и антрето, теракот в баня и тоалетна, цим. замазка на тераса; *мазилки:* гладка варова в стаи и тераса; влачена по таван на коридор; *облицовки:* фаянсова в кухня и сан. възел, деколин в коридор; *боядисване:* латекс; *дограма* > дървена, прозорци двукатни, врати пресовани плътни; *кухненско обзавеждане:* липсва; *други:* вграден стенов шкаф в коридор; сан. прибори > стандартни. В банята мивка с бетоново корито, облицована. Налични инсталации: ВиК, Ел.- силова и осветителна.

* **Физическо състояние:** в конструктивно отношение апартаментът се намира в добро състояние. Износени са довършителните работи: мокетът е изхабен, деколинът също. Това е материал, който е морално остарял и вече не

се влага. Латексовото боядисване е некачествено, с разнотоние и замърсено. Блажната боя по дограмата е олющена. Терасата е неподдържана и нехигиенична. Липсват ключове и контакти, смесителни батерии.

Извод: апартаментът се нуждае от ремонт.

4. РЕЗУЛТАТИ ОТ ОЦЕНКАТА ПО ИЗПОЛЗВАНИТЕ МЕТОДИ

За оценявания имот при отчитане на неговите конкретни характеристики, състоянието на пазара и обичайно приетите схеми за реализация на използваните методи за оценка са получени следните резултати:

4.1. ОЦЕНКА НА ПРАВОТО НА СТРОЕЖ

За определяне стойността на правото на строеж ползвам Методиката указана в Приложение 2, Раздел VI към Закона за местните данъци и такси. Така определената цена коригирам с пазарен коефициент Кп.

Данъчната оценка на правото на строеж се определя по следната формула:

$ДОПС = РЗП \times 0,25 \times БС \times Км \times Ки \times Кс$, където:

РЗП - разгъната застроена площ;

РЗП = 56,18 кв.м;

БС - базисната данъчна стойност

БС = 17,00;

Км – коефициент за местонахождение

Км = 22,50;

Ки – коефициент за инфраструктура;

Ки = 1,00;

Кс – коефициент отчитащ срока,

за който е учредено ПС;

КС = 1,00;

Кп – пазарен коефициент, отчитащ индивидуални характеристики;

$ДОПС = 0,25 \times 17,00 \times 22,50 \times 1,00 \times 1,00 = 95,60$ лв./кв.м.

$ДОПС = 47,42$ кв.м. $\times 95,60$ лв./кв.м. = 4533,00 лева

За определяне на пазарна стойност на ПС, отчитайки местоположението на жил.сграда и липсата на изграден достъп до нея, приемам $Кп = 0,70$

$ПОПС = 95,60 \times 0,70 = 66,90$ лв/кв.м.

$ПОПС = 47,42$ кв.м. $\times 66,90$ лв./кв.м. = **3173 лева**

4.2. ОЦЕНКА НА АПАРТАМЕНТА

4.2.1 ВЪЗСТАНОВИТЕЛЕН МЕТОД

Оценката е насочена към получаване на справедлива пазарна стойност на база възстановяване, като се вземе предвид размера на физическото износване и на функционалното и икономическото (морално) изхабяване.

Получената оценка за застрояването е коригирана, за да се отрази текущата ѝ ефективност. Тази оценка отразява възрастта, състоянието и външния вид на имота. Тя е съвкупност от справедливата пазарна стойност на правото на строеж и справедливата пазарна стойност на сградата.

ПОКАЗАТЕЛИ	ЕД. МЯРКА	АПАРТАМЕНТ №1
Година на построяване		1983г.
Експлоатационна годност	години	100
Експлоатационна възраст	години	30
Редуц.квadrатура: 55,77кв.м.	кв.м.	55,77
Застроена площ: 47,42кв.м.		
Маза: 8,76 x 0,60 = 5,26 кв.м.		
Таван 10,29 x 0,30 = 3,09 кв.м.		
Цена на кв.м.	лева	407
Възстановителна стойност	лева	22698
Обезценяване от възраст	%	19,50
Обезценяване от възраст	лева	4426
Стойност след намаление от овехтяване	лева	18272
Стойност на ремонтни работи	%	20
Стойност на ремонтни работи	лева	3654
Пазарна възст. стойност	лева	14618
Право на строеж	лева	3173
Пазарна възст. стойност	лева	17791

4.2.2.СРАВНИТЕЛЕН МЕТОД

При него се изхожда от покупните цени на такива имоти, чийто характеристики, влияещи върху стойността, съответстват в най-голяма степен на подлежащия на оценка имот. Използват се данни от осъществени сделки или текущи офертни цени, диференцирани съобразно местните условия и отчитащи местоположението и степента на развитие на имота, вид и размер на строително използване. Тя е съвкупност от справедливата пазарна стойност на земята, застрояването и инженерната инфраструктура.

При извършеното конкретно проучване на пазара на недвижими се установиха следните офертни данни към 24.06.2013г.:

№	Местонахождение	Офертна цена /лева/	ЗП /м2/	етаж	Цена /лв.м2/
1.	кв.Варовник	33000	60	2	550
2.	кв.Варовник	32000	60	2	533
3.	кв.Варовник	24000	46	1	520
			етаж от къща		

Средна офертна цена	лв/м2	535
Редуциращ коефициенти, в т.ч.:		- 0,35
• Корекция на осреднената цена за реализация на пазара		- 0,15
• Корекция за затруднен достъп		- 0,05
• Корекция за функционалност, етажност и физ. състояние		- 0,10
Коригирана пазарна цена	535 x / 1,00 - 0,30 / лв/м2	374
Площ на апартамента	м2	47,42
Пазарна стойност	лева	17758

4.2.3. ПРИХОДЕН МЕТОД

ПОКАЗАТЕЛИ	ЕД. МЯРКА	АПАРТАМЕНТ №1
Година на построяване		1983г.
Експлоатационна годност	години	100
Експлоатационна възраст	години	30
Остатъчна експлоатационна годност	години	70
Полезна площ	кв.м.	48
Месечен наем	лева	80
Бруто годишен приход	лева	960
Стопански разходи	%	10
Чист годишен приход	лева	864
Лихвена ставка	%	6
Лихвен фактор		16,3845
Приходна стойност	лева	14156
Ремонтни работи	лева	3789
Пазарна приходна стойност	лева	10367

5. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА СПРАВЕДЛИВАТА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ

№	Метод на оценка	Стойност	Тегл. коеф.	Претеглена ст-ст
1.	Възстановителен метод	17791	0,20	3558
2.	Сравнителен метод	17760	0,30	5328
3.	Приходен метод	10370	0,50	5185
	Справедлива пазарна стойност			14071

Оценките по трите метода определят ценовия диапазон на движение на цената. Тегловните коефициенти са приети след обстоен анализ на фактите и обстоятелствата, свързани с параметрите и характеристиките на имота, влияещи върху неговата стойност и след сравнение с посочените аналози. Те отразяват мнението на оценителя за обективното състояние на пазара на недвижими имоти в района на оценявания имот. За определяне на крайната стойност оценителят се е повлиял и от обстоятелството, че определената към 03.05.2013г. цена не е реализирана на проведените два търга за продажба поради липса на интерес към предложената цена /писмо №427/18.06.2013г. на « Общински пътнически транспорт» ЕООД гр.Габрово/.

Срокът на валидност на оценката е шест месеца, считано от датата на нейното изготвяне.

Окончателното мнение на оценителя за актуализираната справедлива пазарна стойност на оценявания имот след закръгление се определя на **14000** /четирнадесет хиляди/ **лева**, в това число право на строеж 3170 лева и стойност на апартамент 10830 лева

6. ОГРАНИЧАВАЩИ УСЛОВИЯ И ПРЕДПОСТАВКИ

- 6.1. Настоящата оценка е изготвена за конфиденциално ползване от Възложителя и упълномощени от него лица.
- 6.2. Не съм попадала на нищо, което да ме кара да смятам, че фактите и данните, изложени в настоящия доклад не са верни.
- 6.3. Оценителят няма никакви интереси, свързани с имота.
- 6.4. Правата върху собствеността са извлечени от правните документи за имота.
- 6.5. Допуска се, че информацията, предоставена от Възложителя е вярна и коректна.
- 6.6. Не се поема отговорност за въпроси от юридически характер.
- 6.7. Настоящият доклад е изготвен за посочените цели и не трябва, и не може да се използва за други цели.
- 6.8. Нито целият доклад, нито части от него могат да бъдат разпространявани публично чрез реклама, връзки с обществеността, новини, продажби или други средства за разпространение без предварително съгласие на оценителя.

7. КВАЛИФИКАЦИЯ – ЦЕНЗ НА ОЦЕНИТЕЛЯ

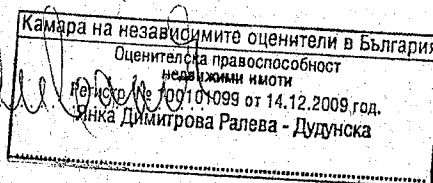
7.1. Декларация за квалифицираност

Настоящият оценителски доклад е изготвен и подписан от:

1. инж. Янка Ралева - Дудунска, лицензиран оценител от АП със Сертификат №100101099/14.12.2009г. г. за оценка на НИ, издаден от Камарата на независимите оценители в България

7.2. Подписал доклада:

1. инж. Янка Ралева - Дудунска, ...



8. ПРИЛОЖЕНИЯ

- 8.1. АЧОС № 1698/04.03.2013г.
- 8.2. Договор от 22.11.1988г. за замяна на имоти
- 8.3. Скица № 16/09.01.2013г.
- 8.4. Схема-разпределение
- 8.5. Снимки
- 8.6. Сертификат

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 100101099 от 14 декември 2009 год.

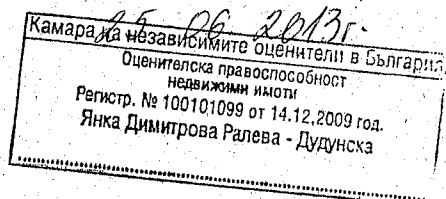
**ЯНКА ДИМИТРОВА РАЛЕВА -
ДУДУНСКА**

родена на 24 януари 1944 год. в гр. Ивайловград, община Ивайловград

**ЗА ОЦЕНКА
на недвижими имоти**

Настоящият Сертификат е издаден въз основа на
Лиценз № 7546 от 29.09.1998 год. от Агенцията за приватизация

*За "Общински пътнически
транспорт" ЕООД гр. Габрово*



КНОБ

Людмил Симов

Председател на УС на КНОБ



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВОТО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВО И
МИНИСТЕРСТВОТО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА Габрово ОБЛАСТ Габрово

УТВЪРЖДАВАМ:

КМЕТ НА ОБЩИНА:
ТАНЯ ВЕНКОВА ХРИСТОВА

(подпис и печат)

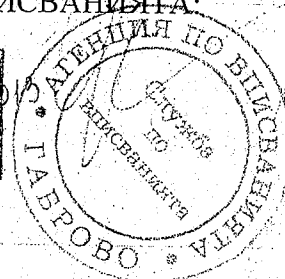
Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията гр. Габрово:
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

ЕИК: 000215630

АКТ № 1698

ВПИСВА СЕБ ТОМ II-144
ВХОДЯЩ № 245 от 03.2013
ПАРТИДА: 30642
Съдия по вписванията:



ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър VI
Досие 1698ч

1.ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	04.03.2013 г.
2.ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл.2, ал.1, т.7 от ЗОС, Договор от 22.11.1988 г. за замяна на имоти и Схема № 167/09.01.2013 г. на Служба по геодезия, картография и кадастръ гр. Габрово
3.ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Самостоятелен обект с идентификатор 14218.505.153.1.9 /едно четири две едно осем точка пет нула пет точка едно пет три точка едно точка девет/ по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Габрово, представляващ апартамент № 1, етаж 0, намиращ се в сграда № 1/ едно /, построена през 1983 / хиляда деветстотин осемдесет и трета / год., разположена в поземлен имот с идентификатор 14218.505.153/ едно четири две едно осем точка пет нула пет точка едно пет три /. Предназначение на самостоятелния обект:Жилище, апартамент. Брой нива на обекта: 1. Застроена площ на обекта: 47.42 кв.м./ четиридесет и седем цяло и 0.42 кв.м. / Към обекта принадлежат: Маза, с площ 8.76 кв.м./ осем цяло и 0.76 кв.м./,таванско помещение, с площ 10.29 кв.м./ десет цяло и 0.29 кв.м./, както и 4.353%/ четири цяло и 0.353 процента/ ид.части от общите части на сградата. Вид конструкция: Масивна с носещи стени и стоманобетониви подови конструкции
4.МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Област Габрово, община Габрово, гр. ГАБРОВО Ул. Васил Друмев № 2 ет. 0 ап. 1 Кадастрален идентификатор 14218.505.153.1.9 (едно четири две едно осем точка пет нула пет точка едно пет три точка едно точка девет); Квартал от регулация № 142, УПИ XXIII-178 по плана на гр.Габрово, II етап, одобрен с Решение No 103/19.06.2003 г.

5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Съседи на: самостоятелен обект 14218.505.153.1.9: на същия етаж.: 14218.505.153.1.12, 14218.505.153.1.10; под обекта: няма; над обекта: 14218.505.153.1.1.; на таванско помещение: югоизток-стълбище, северозапад-таван на ап.3, югозапад-улица, североизток-коридор, отдолу-ап.7, отгоре-покрив; на мазата: отгоре-ап.№ 1, ет.1, югозапад-улица, североизток и северозапад-ап.1,етаж 0, югоизток-маза на ап.2,етаж 0.
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	16 556.60 лв. (шестнадесет хиляди петстотин петдесет и шест лв. и шестдесет ст.)
7.СЪСОБСТВЕНИЦИ	
8.НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	
9.ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:	
10.АКТОСЪСТАВИТЕЛ: Милка Атанасова Мирчева - гл.специалист В. Милч (Подпис)	
11.ЗАБЕЛЕЖКИ: Имотът е включен в активите на " Общински пътнически транспорт " ЕООД, гр. Габрово.	

Д О Г О В О Р

Днес 22.11.1988 година в гр. Габрово на основание чл. 137 с Наредбата за държавните имоти и заповед № 2186/02.12.1988 година в Председателя на ИК на ОБНС - Габрово между подписаните от една страна ИВАН ПЕТРОВ ИВАНОВ - Председател на Изпълнителния комитет на Общински народен съвет - Габрово и ПЕНА ВАСИЛЕВА ВЪЛЧЕВА от гр. Габрово се сключи настоящият договор за ЗАМНА на недвижими имоти при следни условия:

С нотариален Акт № 79 том II дело 642/1984 година Пена Василева Вълчева притежава АПАРТАМЕНТ № 1, находящ се в партера на жилищната сграда на ул. "Васил Друмев" № 2 - Габрово, застроен върху 47.42 кв.м. състоящ се от стая, кухня и сервизни помещения при граници: отдолу - гараж и мази, отгоре - апартамент № 1 на първи етаж, североизток - апартамент № 2 на Хари Димов, югозапад - улица, северозапад - двор, югоизток - апартамент № 2 и маза на Пена Вълчева, заедно с маза от 8.76 кв.м. находяща се при граници: отгоре - апартамент № 1 на Милка и Лазар Лазарови, изток - гарсоньера № 2 на Хари Димов, юг - маза 2, югозапад - улица, и таванско помещение от 10.29 кв.м. находящо се при граници: отдолу - ап. 7 на Танка Лазарова, юг - стълбище, югозапад - улица, север - таван на Жана и Васил Вълчеви, изток - коридор със съответните на апартамента 4.353 % идеални части от общите части на сградата с ДЪРЖАВНИЙ /ведомствен и Автокомбинат - Габрово/ АПАРТАМЕНТ № 30, етаж VII от жилищния блок на ул. "Стефан Караджа" № 25 - Габрово, застроен върху 43.33 кв.м. състоящ се от стая, кухня и сервизни помещения при граници: отгоре - апартамент 34 отдолу - апартамент 26, югоизток - двор, северозапад - стълбище и ап. 29, североизток - двор, югозапад - апартамент 31, със съответната маза № 30 от 3-95 кв.м. находяща се при граници: отгоре - клуб на ОФ, югоизток - коридор, северозапад - двор, североизток - маза № 31, югозапад - маза № 29 и съответните 1.746 % идеални части от общите части на сградата.

Сообственият на Пена Василева Вълчева апартамент е оценен за 12 103.00 лв. /дванадесет хиляди сто и три лева/, а държавният за 12 287.00 лв. /дванадесет хиляди двеста осемдесет и седем лева/ съгласно оценителен протокол от 19.IX.1988 година на СП "ИСС" - Габрово

Разликата в стойността на двата имота възлиза в полза на държавата в размер на 184.00 лв., която сума купувача внесе по сума № "Фонд жилищно строителство" при Автокомбинат - гр.Габрово с бордеро № 21768/22.11.1988 година.

Настоящият договор се състави в три еднообразни екземпляра, от които един за купувача, втория за Автокомбинат гр.Габрово и третия остава към преписката за извършената замяна в ОБНС-Габрово.

Съгласно чл.18 от Закона за собствеността настоящият договор прехвърля правото на собственост върху недвижим имот. Нотариална форма не е необходима.



[Signature]
/ Иван Петров /

КУПУВАЧ: *[Signature]*
/ Мена Вълчева /

ВИ

[Signature]

ТОРНА
ЛНА СЛ
352
4.01
гр. Габ
Тене
2
Нис
мет
данъци
към д
VI Пр
за имо
та.
Извест
НАКАЗ
престъ
гр. (с)
дата /

103
100

БАНА-УС

335

100

350

100

СТАНДА

100

СТАНДА

100

100

100

900

DM