



Доклад

за определяне пазарна стойност

Номер на оценка

BAC2300032

Обект

ПИ 61813.759.81 ведно със СГРАДА 61813.759.81.1

Адрес

гр. Разлог, ЦГЧ, ул. "Цар Самуил" № 5

Възложител

„БАКБ“ АД

Изпълнител

„Консултантска къща Амрита“ ООД, чрез
инж.Пламен Радев Mob.: +359 888 803 487

Ползвател

„БАКБ“ АД

Общи данни

Оценка № - **ВАС2300032**
 Вид на оценка - първоначален доклад
 Кредитополучател - **"КАП КОНСУЛТ"ООД ЕИК 202079183**
 Възложител - „БАКБ“ АД
 Ползвател - „БАКБ“ АД
 Структурна единица на банка и служител - София, Деян Белчев- DBelchev@bacb.bg
 Изпълнител - „Консултантска къща Амрита“ ООД, чрез инж.Пламен Радев Mob.: +359 888 803 487
 Собственик - Иван Георгиев Мутафчиев
 Дата на оценката - **14.3.2023 г.**
 Извършен оглед на дата - 09.3.2023 г.
 Документ за собственост - Нот.акт за ПП на НИ № 128, т.IV, рег.№ 3580, н.д.№ 7287/14.05.2004г., Нот.рег. № 061 на НК р-н РС Разлог на ПИ № 15-608453/06.06.2022г.; на Сгр. № 15-608456/06.06.2022г.
 Скица -
 Обект на оценка - **ПИ 61813.759.81 ведно със СГРАДА 61813.759.81.1**
 Адрес - гр. Разлог, ЦГЧ, ул."Цар Самуил"№ 5
 Кадастрален идентификатор на ПИ - 61813.759.81 ; 61813.759.81.1
 Година на изграждане ~ 1982 г.
 Година на основен ремонт/реконструкция - 2000 г.
 Вид на конструкцията - стоманобетон - монолитно
 Степен на завършеност - в експлоатация 100%
 Довършителни работи, състояние - стандартно
 Функционалност - За друг обществен обект, комплекс
 Застроена площ - 743,00 кв.м
Разгъната застроена обща площ (РЗП) - 743,00 кв.м
Оценявана Площ от поземлен имот - 2 355 кв.м

Резултати от оценката	Стойност	Тежест
Метод на сравнителните продажби -	290 943 €	100%
Метод на възстановителната стойност -	525 330 €	0%
Пазарна стойност (Евро) -	290 900 €	392 €/кв.м
Пазарна стойност (лв.) -	569 000 лв.	766 лв./кв.м
в т.ч.: стойност на поземлен имот -	168 000 €	71 €/кв.м
стойност на застрояване -	122 900 €	165 €/кв.м
Ликвидационна стойност (Евро) -	232 700 €	313 €/кв.м
Ликвидационна стойност (лв.) -	455 100 лв.	613 лв./кв.м
в т.ч.: стойност на поземлен имот -	134 400 €	57 €/кв.м
стойност на застрояване -	98 320 €	132 €/кв.м

Изготвил оценката:

Проверил:

инж. Пламен Радев

инж. Мария Трифонова

1. Предмет на заданието

Извършване пазарна оценка на недвижим имот, представляващ ПИ 61813.759.81 ведно със СГРАДА 61813.759.81.1.

2. Кредитоискател

"КАП КОНСУЛТ"ООД ЕИК 202079183

3. Ползвател

„БАКБ“ АД

4. Изпълнител

Колектив от „Консултантска къща Амрита“ ООД, Булстат 130565483, данъчен адрес и адрес на управление - София 1407, ул. „Хенрик Ибсен“ № 15.

инж. Пламен Радев

Сертификат № 100101466 – за оценка на недвижими имоти;

инж. Мария Трифонова

Сертификат № 100101317 – за оценка на недвижими имоти

5. Цел на оценката

Определяне на пазарната на стойност на имота, с цел същият да послужи като обезпечение по банков кредит към „БАКБ“ АД

6. Стандарт и база на стойността

Изпълнителят изготвя оценката в съответствие с изискванията на Българските стандарти за оценяване /БСО/ в сила от 01.06.2018 г. и без да влиза в противоречие с Международните стандарти за оценяване /МСО/ и Европейските стандарти за оценяване /ЕСО/, чрез използването на съответните подходи и методи, като отделно от използваните при оценката методи извежда ликвидационна стойност при ускорена продажба на оценявания актив.

Всички анализи, хипотези, подходи и методи, които се използват при извършване на оценката, са подчинени на база пазарна стойност – оценената сума, срещу която даден актив или пасив може да смени собственика си към датата на оценката чрез сделка при пазарни условия между желаещ купувач и желаещ продавач, след подходящ маркетинг, при което всяка от страните е действала информирано, благоразумно и без принуда.

7. Използвани подходи и методи на оценка

- Пазарен подход – метод на сравнителните продажби
- Приходен подход – метод на капитализиране на дохода
- Разходен подход – метод на амортизираната възстановителна стойност

8. Дата на оценка

14.3.2023 г.

9. Ограничаващи условия и допускания

Оценката на обекта представлява становище на оценителя във формата на доклад в писмена форма, подписан и подпечатан, относно стойността на обекта за конкретна цел, упомената по-горе, към датата на оценка и в условията на конкретен пазар. Становището на оценителя не е задължително за възложителя.

Използваните данни са предоставени от Възложителя на оценката и са приети за достатъчно достоверни. Тълкуването на правното състояние не е предмет на този доклад и не представлява изчерпателен анализ на правното състояние на обекта - валидно е единствено за нуждите на тази оценка. Всички факти и обстоятелства, намерили място в доклада, са валидни само към датата на оценка. Оценителят не носи отговорност, в случай, че по имота са настъпили обстоятелства, които не са му известни.

10. Данни за рискове от екологични, социални и управленски фактори

- За сградата не са съставяни : Зелен сертификат или Сертификат за енергийни характеристики, клас по енергийна ефективност и др.
- Няма данни за непосредствени физически рискове - възможност за наводнения, свлачищни процеси, земетресения, засушаване и др.
- Имота е разположен в зона без екологичен и социален риск и др.

11. Ползвани документи и друга информация

Оценителите, заедно и поотделно, декларираме и заверяваме с подписите си, че:

- Не съм свързано лице с възложителя на оценката по смисъла на §1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс
- Не съм свързано лице със собственика или ползвателя на обекта на оценка по смисъла на §1, т.3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс
- Нито аз нито свързано с мен лице по смисъла на §1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс имаме имуществен или друг интерес, свързан с обекта на оценката
- Нямам задължения към собственика или възложителя на оценката

Ползвани документи и друга информация

- Нотариален Нот.акт за ПП на НИ № 128, т.IV, рег.№ 3580, н.д.№ 7287/14.05.2004г., Нот.рег. № акт: 061 на НК р-н РС Разлог
- Друго: Становище изх.№ 7000-1220/1/ от 02.08.2022г. от Гл. Архитект гр. Разлог
- Друго: Разрешение за поставяне № 4/16.02.2023г. ОБА Разлог
- Скица: на ПИ № 15-608453/06.06.2022г.; на Сгр. № 15-608456/06.06.2022г.
- Български, Международни и Европейски стандарти за оценяване

12. Декларация на оценителя по ЗНО

Оценителите, заедно и поотделно, декларираме и заверяваме с подписите си, че:

- Не съм свързано лице с възложителя на оценката по смисъла на §1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс
- Не съм свързано лице със собственика или ползвателя на обекта на оценка по смисъла на §1, т.3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс
- Нито аз нито свързано с мен лице по смисъла на §1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс имаме имуществен или друг интерес, свързан с обекта на оценката
- Нямам задължения към собственика или възложителя на оценката

Определяне пазарната стойност на имота

1. Пазарен подход

Пазарният подход дава индикация за стойност, като оценяваният актив се сравнява с идентични или аналогични (сходни) активи, за които е налична ценова информация. Когато сравняваната пазарна информация не се отнася до еднакви или по същество еднакви активи, оценителят извършва сравнителен анализ на качествените и количествените прилики и разлики между сравняваните активи и оценявания актив. Често е необходимо да се направят корекции на базата на този сравнителен анализ. Оценителят документира причините за тези корекции и как са били определени количествено.

Метод на сравнителните сделки (продажби)

Методът на сравнителните сделки използва информация за сделки с активи, които са идентични или аналогични на оценявания актив, за да се стигне до индикация за стойност. Ако сключените наскоро сделки са малък брой, оценителят може да разгледа цените на идентични или аналогични активи, които са котираны или оферирани за продажба.

Основните стъпки при метода на сравнителните сделки са:

1. определяне на единиците за сравнение, които се използват от участниците на съответния пазар
2. идентифициране на подходящи сравними сделки и изчисляване на ключовите оценъчни показатели за тези сделки. В случай, че липсва информация за сходни сделки, оценителят може да използва оферти за продажба, достъпни от агенции за недвижими имоти и приложени към доклада.
3. извършване на последователен сравнителен анализ на качествените и количествените прилики и разлики между сравнимите активи и оценявания актив
4. извършване на необходимите корекции, според случая, на оценъчните показатели, за да се отчетат разликите между сравняваните активи и оценявания актив,
5. прилагане на коригираните оценъчни показатели към оценявания актив, и
6. ако са били използвани множество оценъчни показатели – съчетаване на индикациите за стойност.

2. Приходен подход

Приходният подход дава индикация за стойност чрез преобразуване на бъдещите парични потоци в една единствена настояща стойност. При приходния подход стойността на един актив се определя чрез съпоставяне със стойността на приходите, паричните потоци или стойността на икономията от разходи, генерирани от актива.

Основна база за приходния подход е очакването на инвеститорите за получаване на възвръщаемост от инвестициите им, която би трябвало да отразява възприеманото ниво на риска от инвестициите.

Метод на капитализиране на дохода

Пазарната стойност, определена по метода на очакваните приходи (чисти парични потоци), включва:

1. определяне на потенциалния брутен годишен приход, който е най-вероятно да се получава от имот при отдаването му под наем или аренда на пазарни цени, на един благоразумен и добре информиран наемател, който действа на добре развит и конкурентен пазар;
2. определяне на приспадания от brutния паричен поток, които включват:
 - риск от отпадане на наем поради незаетост или несъбрани вноски;
 - фиксирани разходи (данък сгради, такса смет, застраховки и други);
 - оперативни разходи (управление и поддръжка на имот);
3. определяне на чистия паричен приход (поток);
4. определяне периода, през който имотът ще носи приходи;
5. определяне нормата на капитализация от очаквания доход и анюитетния фактор за нетна настояща стойност на бъдещите приходи;
6. превръщане на очакваните бъдещи чисти приходи от имот в нетна настояща стойност, явяваща се най-вероятна приходна пазарна стойност на имота.

3. Разходен подход

Разходният подход дава индикация за стойност въз основа на икономическия принцип, че един купувач не би платил за даден актив сума, която е по-голяма от разходите за снабдяване с актив с равностойна полезност, освен ако му влияят фактори като нетипична времева рамка, неудобство, риск и др. Подходът дава индикация за стойност чрез изчисляване на текущата възстановителна стойност на актива и приспадане всички приложими форми на остаряване.

Метод на амортизираната възстановителна стойност

Като цяло, възстановителната стойност представлява стойността, която е от значение за определяне на цена, която даден участник би заплатил, тъй като се основава на пресъздаване на полезността на актива, а не на точните му физически характеристики. Възстановителната стойност обикновено се коригира за физическо влошаване и за всички форми на остаряване в конкретния случай. Обикновено след тези корекции тази стойност се нарича амортизирана възстановителна стойност.

Основните стъпки на метода на възстановителната стойност са:

1. изчисляване на всички разходи, които ще бъдат направени от един типичен участник, който желае да създаде или придобие актив с еквивалентна полезност,
2. установяване наличието на амортизация поради физическо, функционално и външно остаряване на оценявания актив, и
3. приспадане на общата амортизация от общите разходи, за да се определи стойност на оценявания актив.

1. Правно състояние на обекта на оценката

Съгласно предоставен документ за собственост, обектът представлява :

УПИ XIII, пл.№ 2661, кв.38 с площ от 2400 кв.м, ведно с построената в имота МАСИВНА СГРАДА - ПРОИЗВОДСТВЕН ОБЕКТ /без посочена площ/. Разположен е в гр. Разлог, ул."Цар Самуил"№ 5 .

Съгласно данни от кадастралната карта, обектът представлява:

Поземлен имот 61813.759.81, област Благоевград, община Разлог, гр. Разлог, п.к. 2760, ул. цар САМУИЛ № 5, вид собств. Частна, вид територия Урбанизирана, НТП За друг обществен обект, комплекс, площ 2355 кв. м, стар номер 2661, квартал 38, парцел 13, Заповед за одобрение на ККР № РД-18-33/15.05.2006 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛНИЯ ДИРЕКТОР НА АК, Заповед за изменение на ККР № КД-14-01-568/15.11.2007 г. на НАЧАЛНИК НА СГКК - БЛАГОЕВГРАД

Сграда 61813.759.81.1, област Благоевград, община Разлог, гр. Разлог, п.к. 2760, ул. цар САМУИЛ № 5, вид собств. Частна, функц. предн. Сграда със смесено предназначение, брой етажи 1, брой самост.обекти 2, застроена площ 743 кв. м, Заповед за одобрение на ККР № РД-18-33/15.05.2006 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛНИЯ ДИРЕКТОР НА АК

Данни за поземлен имот

Площ по док.за собственост 2 400 кв.м	Площ по скица 2 355 кв.м	Приета площ за оценката 2 355 кв.м
Вид територия Урбанизирана	форма четириъгълник	релеф с денивелация
Предназначение: За друг обществен обект, комплекс	Зона Кинт	Плътност използва се като
		За друг обществен обект, кол

Не е установена съществена разлика между действителното състояние на обекта и параметрите в предоставените документи.

Относно рискове от екологични, социални и управленски фактори:

Физически рискове – възможност за наводнения, свлачищни процеси, земетресения, засушаване и др.	няма данни
Зелен сертификат или Сертификат за енергийни характеристики, клас по енергийна ефективност и др.	не е предоставена
Социални и политически рискове (локални и глобални), и др.	няма данни

2. Външни фактори, определящи стойността

Местоположение

GPS координати :

N 41,887316 ; E 23,471873



Оценяваният имот се намира в централната част на гр. Разлог. Разположен е на десния бряг, на около 100м от р. Бела, В пешеходна близост е до Спортна зала "Септември", централния площад, Кметство, парка на града и пр. Комуникацията с останалите райони се осъществява по ул."Цар Самуил", ул."Даме Груев", ул."Хр. Ботев" и локалната

Екология

Района няма необичайни непосредствени и трайни източници на вредни емисии във въздуха, водата и почвата, или значителни концентрирани източници на шум и вибрации. Близостта с реката определя добра екологична характеристика на имота.

Инфраструктура и елементи на комплексно обществено обслужване

Елементи на локалната инженерна инфраструктура:

- | | |
|---|--|
| ☒ електричество | ☐ изгребна /септична/ яма |
| ☒ водопровод | ☒ канализация |
| ☒ улици | ☐ сондажен кладенец |
| ☐ соларни панели | ☐ газ |

Състояние на уличната мрежа и вертикална планировка

улична мрежа - мн.добро вертикална планировка - задоволително

Застъпени елементи на комплексно обществено обслужване:

- | | |
|--|---|
| ☒ училища | ☒ обществено хранене |
| ☒ детски градини | ☒ търговски обекти и молове |
| ☐ здравни заведения | ☒ ателиета за услуги |
| ☒ държавни и общински сгради | ☒ парк/спортни съоръжения |

Транспорт

Транспортната достъпност до имота е много добра за МПС и за пешеходци.

МПС - мн.добра Пешеходци мн.добра

До имота има следните видове обществен транспорт:

- | | |
|---|--|
| ☒ автомобилен транспорт | ☒ автобуси |
| ☐ тролейбуси | ☒ таксито |
| ☐ маршрутни таксито | ☐ метро |

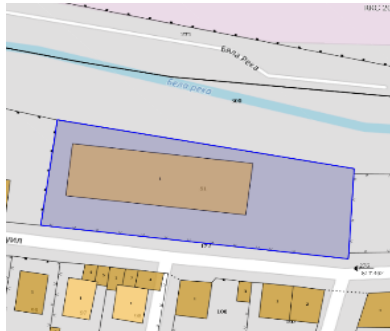
3. Определящи физически и технически параметри на имота

Монолитни сгради - или т.нар. „тухлени“ сгради. Това са сгради построени изцяло по монолитен способ, т.е. всичките им конструктивни носещи и преградни носещи или неносещи елементи са изпълнени на обекта (строежа) от монолитен стоманобетон (излят на място), тухлени и/или каменни зидарии и частично дървени, метални и други елементи. Класическите монолитни сгради със скелетна, рамкова или скелетно-рамкова конструкция с различни видове на фундиране (ивични, единични и шайбени фундаменти, фундаментни плочи и пилотно фундиране) е строително-конструктивната система, по която през последните четиридесет години са изградени болшинството от монолитните жилищни кооперации и обществените сгради. Най-характерното за нея е, че всички вертикални и хоризонтални товари и въздействия върху сградата се поемат изцяло от стоманобетонната конструкция състояща се от: стоманобетонни единични, ивични и шайбени фундаменти, в който са насадени стоманобетонни колони и вертикални шайби (обикновено това са противоземетръсни армирани стени), които са свързани с хоризонталните носещи елементи (стоманобетонни греди, рамкови ригели и плочи). Тухлените зидове по правило са само пълнежни (неносещи) и определящо за тяхната дебелина е топло и звукоизолацията им. Покривната конструкция (наклонена или плоска) също се състои от стоманобетонни плочи и греди, покрити с керемиди или хидро и топлоизолация, но се допуска и изпълнението ѝ като дървен скелет с дъсчена обшивка и различни видове керемиди или ламаринени обкови. Напоследък по тази система се изпълняват около 90% от жилищните сгради, което е едно голямо предимство на новото строителство.

Архитектурна характеристика

Предмет на оценка е Поземлен имот 61813.759.81 ведно с изградената в него

1. Поземлен имот с идентификатор 61813.759.81



Оценявания Поземлен имот с идентификатор 61813.759.81 (стар ПИ XIII, пл.№ 2661, кв.38) е с площ от 2355кв.м. Парцела е ограден с прогледни телени огради. Свободното дворно място е с денивелация, изпълнени са частични баластрени настилки. Оценяваната сграда е разположена централно в ПИ. Достъпа до имота е от юг, от граничещата улица.

2. СГРАДА с идентификатор 61813.759.81.1



Оценяваната Сграда 61813.759.81.1 е с площ по Скица от 743 кв.м. Монолитна конструкция разположена централно в парцела, построена 80-те години, приета година на основна реконструкция 2000г. Оградните и преградни стени тухлени, подът е стоманобетон, покривът е двускатен. В общия обем на източното помещение /вход/ е изградена монолитна постройка, която се ползва за обработка на мляко и приготвяване на млечни продукти /сирене/.

Обособени са офис, приемно, съответните технологични и складови помещения, хладилни камери, спедиция, помещения за персонала, санитарни помещения.

Функционалност и предназначение

Оценявания имот е с Сграда със смесено предназначение. При огледа функционира и като склад. .

Довършителни работи

Оградните и преградни стени тухлени, подът е стоманобетон, Покривът е двускатен, метална конструкция и покритие от покривна ламарина. Фасадите са с варови мазилки. Стените на източната част вътрешно са с варови мазилки. Помещенията за обработка на мляко са с шпакловки, ГК, алуминиеви и фаянсови облицовки, пода е със специализирани замазки теракот. Технологичните, помощни и санитарни помещения са с фаянс и теракот оборудвани със санитарен порцелан и прибори. Подът в магазина и цеха е с настилка от теракот. Дограмата и вратите са PVC и метални. Монтирани са окачени тавани. Изградено е ЛО с алуминиеви радиатори. Западната част от сградата е на червена тухла, подът е цим. замазки, дограмите са метални . Съгласно Становище от Гл. архитект изх.№ 7000-1220/1/ от 02.08.2022г. е предвиден "текущ ремонт" на обект "Цех за производство на сушени и дълбоко замразени био плодове и зеленчуци".

Състояние на имота. Предвиждания

Общото състояние на помещенията в източната част /мандра/ в имота е добро. С Разрешение за поставяне № 4/16.02.2023г. е предвидено изграждане на обект "Цех за производство на сушени и дълбоко замразени плодове и зеленчуци", подобект"Поставяне на модълни елементи, долепени по южната фасада на сграда с идент. № 61813.759.81.1, свързани с технологична линия, разположена в съществуващата част" с обща площ на модулите от 292,20 кв.м.

В тази връзка в западната част на сградата е предвиден ремонт и изграждане на хладилни камери за обработка и съхранение на био плодове и зеленчуци. Състоянието на тази част е "за ремонт".

4. Заключение

Имота е разположен в централна част на града. Зоната позволява промяна на предназначението и за инвестиционно развитие на имота.

Наблюдава се трайно нарастване на пазарните цени на имотите в района. Предлагне за продажба на обекти от категорията на оценявания практически няма.

Наемния пазар за конкретния имот се определя като „добър“. Пазарния потенциал на имота е „добър“. Ликвидността определяме като „бавна“, искаща повече от 6 месеца за реализация при принудителна сделка.

Метод на възстановителната стойност

Обект на оценка: ПИ 61813.759.81 ведно със СГРАДА 61813.759.81.1

Адрес: гр. Разлог, ЦГЧ, ул."Цар Самуил"№ 5

Характеристики и показатели	Стойности
Година на основна реконструкция	2000 г.
Вид на конструкцията	стоманобетон - монолитно
Експлоатационна годност	80 г.
Остатъчна експлоатационна годност - експертно	57 г.
Разгъната застроена площ (РЗП)	743,00 кв.м
Стойност за изграждане по СЕК	1 030 лв./кв.м
Стойност за изграждане по СЕК	527 €/кв.м
Еталон по СЕК м.01.2022г.	18
Процентно завишение - експертно	0%
Определена стойност на изграждане	527 €/кв.м
Стойност на нов аналог (сграда без УПИ)	391 287 €
Разлики „в плюс“ от аналога:	
Стойност на външни мрежи и проводни, подобрения (%)	6%
Калкулация	23 477 €
Допълнителни разходи за проект, надзор и др. (%)	9,5%
Калкулация	37 172 €
Разлики „в минус“ от аналога:	
Ремонт - неизпълнени СМР или с лошо качество (%)	15,0%
Калкулация	58 693 €
Нова възстановителна стойност на сградата	393 243 €
Обезценявания (завишения):	
Физическо обезценяване (%)	18,5%
Стойност на физическото обезценяване	83 643 €
Функционално обезценяване (%)	0,0%
Калкулация	0 €
Икономическо обезценяване (от външни фактори)	0,0%
Калкулация	0 €
Амортизирана възст. стойност застрояване	309 600 €
Пазарна стойност на ПИ	
Стойност на поземлен имот	167 973 €
Стойност на сграда и ПИ	477 573 €
Печалба на инвеститора (%)	10%
Печалба на инвеститора	47 757 €
Възстановителна стойност на обекта	525 330 €

Метод на сравнителните продажби за ПИ

Адрес: гр. Разлог, ЦГЧ, ул."Цар Самуил"№ 5

[illegible]

Сравнителна стойност на поземлен имот

167 973 €

СРАВНИТЕЛНИ АНАЛОЗИ ИМОТ - за ПИ




Имот за инвестиция на удобен асфалтов път, до магазин Лидъл

Обява №: 8434256
 Обява от: bulgarianproperties.alo.bg
 Цена: **272 000 EUR** 84.97 EUR/кв.м
 Местоположение: град Разлог, област Благоевград
 Карта: [Виж на картата](#)
 Вид сделка: **Продажба**
 Квадратура: **3201 кв.м**
 Регулация: **В регулация (УПИ)**
 Ток: -
 Вода: -
 Наличио на проект: -
 Актуализирана преди повече от месец. Валидна още 29 дни.

Контакт с подателя | Добави в насподавани | Промотирай с VIP, ТОП

Прегледвания днес (3) | Коментари (0) | Съобщи за нередност

Допълнителна информация
 За повече информация свържете се с нас и цитирайте референтния номер на имота. Моля, кажете, че сте видели обявата в alo.bg

Референтен номер: Влс 48335
 Отворен брокер: Иван Пинчов

Просторен парцел (3201 кв.м.) за застрояване на къща, хотел, комплекс, на асфалтов път в гр. Разлог, в близост до магазин Лидъл. Парцелът е затревен, с ток, вода и канализация в съседство. Разкрива приятна гледка към околностите и към Пирин и Рила планини.

Продава ПАРЦЕЛ

област Благоевград, гр. Разлог, Голак [Виж карта](#)

210 571 EUR (59 EUR/m²)

Коригирана в 9:42 на 11 март, 2023 год.
Обявата е посетена 22 пъти.

Купи само за **805 €/месец** с [КредитЦентър](#) 30 г. Заяви

Площ: 3569 m² | Регулация: ДА

[Напиши Бележка](#)
[Дай оценка](#)
[Съобщи за нередност](#)

За контакти: [0877643686](#)

Частно лице



Продава ПАРЦЕЛ

област Благоевград, гр. Разлог [Виж карта](#)

175 665 EUR (105 EUR/m²)

Коригирана в 14:27 на 15 февруари, 2023 год.
Обявата е посетена 171 пъти.

Купи само за **671 € /месец** с [КредитЦентър](#) 30 г. Заяви

Площ: 1673 m² | Регулация: ДА

[Напиши Бележка](#)
[Дай оценка](#)
[Съобщи за нередност](#)

Описание на имота:

Предлага се за продажба парцел в урбанизирана територия в гр. Разлог. Имота за продажба е с големина от 1 673 кв.м и се намира в тих район на град Разлог с изглед към върховете на Пирин планина. Лицето е 22 м., дълбочината е 80 м. Формата е правоъгълна с излаз на два пътя. Има възможност за построяване на три къщи. УПИ, ВИК, ЧЕЗ в съседство.

Виж всички обяви на агенцията в [bansko2016.bazar.bg](#) или [tvs](#).

Особености:

• За жил.строителство

За контакти: [0899143908](#)

Този имот не подлежи на продажба само за частни лица

Метод на сравнителните продажби

Обект на оценка: ПИ 61813.759.81 ведно със СГРАДА 61813.759.81.1

Адрес: гр. Разлог, ЦГЧ, ул."Цар Самуил"№ 5

Сравнявани показатели	Оценяван имот	Сравн. имот №1	Сравн. имот №2	Сравн. имот №3
	ПИ 61813.759.81 ведно със СГРАДА 61813.759.81.1	ПРОМИШЛЕН ИМОТ в Обл. Благоевград	ПРОМИШЛЕН ИМОТ в Обл. Благоевград	ПРОМИШЛЕН ИМОТ в Обл. Благоевград
Източник на информацията	публични оферти активни към датата на доклада	https://www.imot.bg/pcgi/imaget.cgi?act=5&adv=1p159377633548417&slink=90yy33&f1=1	https://www.imot.bg/pcgi/imaget.cgi?act=5&adv=1p167628382318665&slink=90z9tg&f1=1	https://www.imot.bg/pcgi/imaget.cgi?act=5&adv=1p161807725617566&slink=90zact&f1=1
продажна цена		502 000 €	1 111 667 €	220 000 €
€/м2		430 €/кв.м	405 €/кв.м	379 €/кв.м
начин на продажба		оферта -10%	оферта -10%	оферта -10%
площ на имота	743,00 кв.м	1 168,00 кв.м 5%	2 743,00 кв.м 10%	581,00 кв.м -2%
местоположение	гр. Разлог, ЦГЧ, ул."Цар Самуил"№ 5	гр. Разлог, в индустриална зона 5%	с.Баня, Общ. Разлог 10%	гр. Банско, м. ЧЕРЕШАТА, Стопански двор 10%
общо състояние	добро	задоволително 5%	подобно 0%	подобно 0%
функционалност	За друг обществен обект, комплекс	за производство на мебели 0%	за производство на изделия от дърво 0%	2 промишлени сгради 0%
етажност	1	етажи 1 0%	етажи 1 0%	етажи 1 0%
вид на конструкцията	масивна	масивна-старо 0%	масивна-старо 0%	масивна-старо 0%
ниво на завършеност	в експлоатация	в експлоатация 0%	в експлоатация 0%	в експлоатация 0%
Площ на парцела	2 355,00 кв.м	6 522 кв.м -5%	7 183 кв.м -5%	1 401 кв.м 5%
особеност	не	с проект -7%	с оборудване -10%	няма данни 0%
общо изравнение		-7%	-5%	3%
Приравнена цена	392 €/кв.м	400 €/кв.м	385 €/кв.м	390 €/кв.м

Сравнителна стойност на обекта

290 943 €

СРАВНИТЕЛНИ АНАЛОЗИ ИМОТ - за СГРАДИ /ИМОТ ОБЩО/



Продава ПРОМ. ПОМЕЩЕНИЕ
област Благоевград, гр. Разлог

502 000 EUR(430 EUR/m²)

Коригирана в 12:48 на 28 февруари, 2023 год.
Обявата е посетена **2327** пъти.

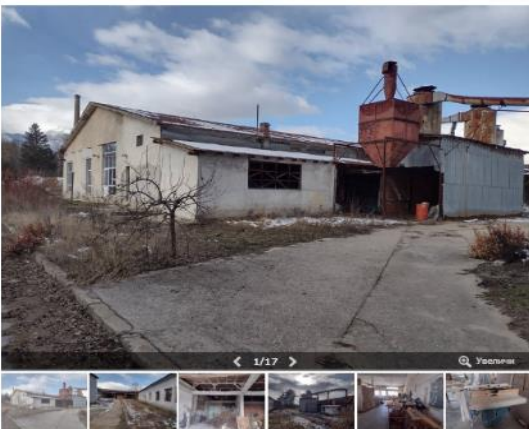
Купи само за **1919 €/месец** с **КредитЦентър** 30 г. Заяви

Площ: **1168 m²** Строителство: **Тухла**

Напиши Бележка Дай оценка Съобщи за нередност

Описание на имота:

Имате удоволствието да представим склад/цех за продажба в гр. Разлог, в индустриална зона. Използван е за производство на мебели и има следните параметри:
Площ на халетата: 1168 кв.м.
Площ на парцела: 6522 кв.м.
До склада има асфалтов път, канализация, няколко са фабрики и цехове за производство.
Имотът е с одобрен проект по европейска програма за цех за производство на пелети.
Код на оферта: 3883
За повече информация: 0877 214 549



Продава ПРОМ. ПОМЕЩЕНИЕ
област Благоевград, с. Баня

1 334 000 EUR(186 EUR/m²)

Публикувана в 12:23 на 13 февруари, 2023 год.
Обявата е посетена **85** пъти.

Купи само за **5099 €/месец** с **КредитЦентър** 30 г. Заяви

Площ: **7183 m²** Строителство: **Тухла**

Напиши Бележка Дай оценка Съобщи за нередност

Описание на имота:

Предлага се за продажба имот в с.Баня. Имота е урегулиран и се намира на главен път с.Баня гр.Банско в близост до хотелски комплекс Пери. Имота е с площ 7 183 кв.м и в него има три едноетажни сгради, като едната сграда е с площ 1221 кв.м., втората сграда е с площ 287 кв.м., третата сграда е с площ 1235 кв.м. Сградите са оборудвани с машини от висок клас за производство на изделия от дърво (мебели, столове и др.). Оборудването е включено в цената. В цената е включено ДДС.

Виж всички обяви на агенцията в [bulrealty.banarbgo](#) или [tvs](#).

Особености:

• Тухла

За контакти: **0878670102**

Продава ПРОМ. ПОМЕЩЕНИЕ

област Благоевград, гр. Банско, Стопански двор

Виж карта

220 000 EUR(379 EUR/m²)

Коригирана в 11:12 на 25 ноември, 2021 год.
Обявата е посетена **981** пъти.

Купи само за **841 €/месец** с **КредитЦентър** 30 г. Заяви

Площ: **581 m²** Строителство: **Тухла**

Напиши Бележка Дай оценка Съобщи за нередност

Описание на имота:

Българо-американска кредитна банка АД (БАКБ АД) продава производствена сграда - бивш цех за мебели и дограма.

Сграда 02676.501.3562.1, област Благоевград, община Банско, гр. Банско, п.к. 2770, ЧЕРЕШАТА, вид собств. Частна, функц. предн. Промислена сграда, брой етажи 1, застроена площ 521 кв. м, Заповед за одобрение на КККР РД-18-81/10.12.2009 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК.

Сграда 02676.501.3562.2, област Благоевград, община Банско, гр. Банско, п.к. 2770, ЧЕРЕШАТА, вид собств. Частна, функц. предн. Промислена сграда, брой етажи 1, застроена площ 60 кв. м, Заповед за одобрение на КККР РД-18-81/10.12.2009 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК.

Позенлен имот 02676.501.3562, област Благоевград, община Банско, гр. Банско, п.к. 2770, ЧЕРЕШАТА, вид собств. Частна, вид територия Урбанизирана, НТП Ниско застрояване (до 10 m), площ 1401 кв. м, стар номер 3562, квартал 300, парцел III, Заповед за одобрение на КККР РД-18-81/10.12.2009 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК.

Посоченат... [Виж повече](#)

Виж всички обяви на агенцията в [bach.bazar.bg](#) или [tvs](#).

Особености:

• Тухла

За контакти: **0898828193**

Обобщение на резултатите

Обект на оценка: ПИ 61813.759.81 ведно със СГРАДА 61813.759.81.1

Адрес: гр. Разлог, ЦГЧ, ул."Цар Самуил"№ 5

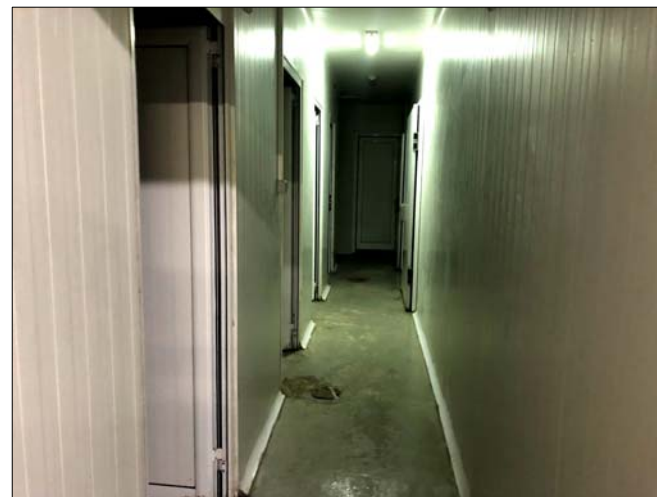
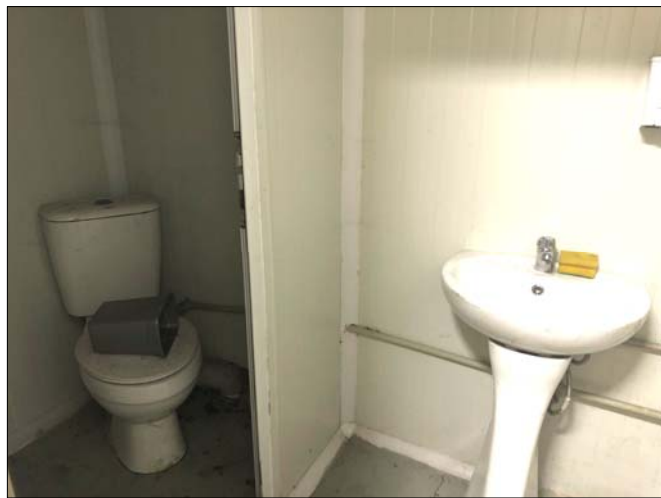
Резултатите от оценката са следните:

Метод	Стойности	Тежест
Метод на сравнителните продажби	290 900 €	100%
Метод на капитализиране на дохода	0 €	0%
Метод на възстановителната стойност	525 330 €	0%
Изчислена пазарна стойност	290 900 €	

Пазарна стойност (евро)	290 900 €
Пазарна стойност (лв.)	569 000 лв.

Ликвидационна стойност (евро)	232 700 €
Ликвидационна стойност (лв.)	455 100 лв.







Нотариална такса по ЗН от
Удостоверяван
материален интерес
23379.60 лв.
Пропорц. такса 188.40 лв.
Обикн. такса: 3.00 лв.
Доп. такса: лв.
Всичко: 188.40 лв.
Сметка No 103747 от 2007 г.
Кв. No от г.

Вписване по ЗС/ПВ
Служба по вписванията
Вх. рег. No 1242 от 14.5.04 г.
Акт No 138 том 5 дело N 1028/2004 г.
Партидна книга: том 844 стр. 2563
Такса за вписване по ЗДТ: 23.40 лв.
Кв. No от 14.5.2004 г.
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА: [Signature]



НОТАРИАЛЕН АКТ

За..... ПОКУПКО – ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

No. 128 том 6 рег. No. 3580 дело No. 728 от 2007 г.

Днес, 14.05.2007 - четвъртък, две хиляди и четвърта година, при мен КРАСИ МАНЕВ – НОТАРИУС с рег. №061 по регистъра на Нотариалната камара на Република България, район на действие – Разложки районен съд, в кантората ми в гр. Разлог, се явиха: МИРЯН АТАНАСОВ ПОПАДИЙН с л.к. №101793880, изд. на 01.06.2001 г. от МВР-Благоевград, с ЕГН 4508010063, от гр. Разлог, ул. "Братя Кулини" 12, в качеството си на ПРЕДСЕДАТЕЛ на Управителния съвет на "ПОТРЕБИТЕЛНА КООПЕРАЦИЯ "ПИРИН", вписана в Регистъра за кооперациите под № 14, том 1, стр. 29 по фирм. дело № 10/1989 г. със седалище и адрес на управление : гр. Разлог, пл. "Преображение" №1, БУЛСТАТ 000003361, НДР 1016001151, от една страна, и ИВАН ГЕОРГИЕВ МУТАФЧИЕВ от гр. Банско, ул. "Георги Ковачев" 27, с л.к. №100890082, изд. на 18.09.2000 г. от МВР-Благоевград, с ЕГН 6405050144, от друга страна, и след като се уверих в тяхната самоличност, дееспособност и представителна власт, същите ми заявиха, че сключват следния договор за продажба на недвижим имот, а именно:-----

1. "ПОТРЕБИТЕЛНА КООПЕРАЦИЯ "ПИРИН", чрез представляващия я Председател на Управителния съвет МИРЯН АТАНАСОВ ПОПАДИЙН, продава на ИВАН ГЕОРГИЕВ МУТАФЧИЕВ следният собствен на Кооперацията недвижим имот, а именно: ИМОТ пл. № 2661 /две хиляди шестстотин шестдесет и първи/ в кв. 38 /тридесет и осми/ по плана на гр. Разлог, целия с площ от 2 400 / две хиляди и четиристотин/ кв.м. графически изчислен, ведно с построената върху него масивна сграда, представляваща ПРОИЗВОДСТВЕН ОБЕКТ, при съседни по скица : УПИ VI, път, река и имот пл. №1355/хиляда триста петдесет и пет/, за СУМАТА от 15 000, 00 /петнадесет хиляди/ лева с ДДС, която сума Кооперацията –продавач е получила напълно и в брой от купувача преди подписването на настоящия договор.-----

2. ИВАН ГЕОРГИЕВ МУТАФЧИЕВ заяви, че е съгласен и купува недвижимия имот, описан в пункт първи на настоящия договор, и за посочената сума, която е изплатена напълно и в брой на Кооперацията - продавач преди подписването на настоящия договор.-----

Данъчната оценка на имота е 23 379, 60 лв./ двадесет и три хиляди триста седемдесет и девет лева и шестдесет ст. /-----

След като се уверих, че продавача е собственик на продавания имот и че са спазени особените изисквания на Закона, и след като изясних на страните последиците от сключената между тях сделка във връзка с чл.25, ал.1 от ЗННД, съставих този нотариален акт, който се прочете на страните и след одобрението му се подписа от тях и от мен - НОТАРИУСА.-----

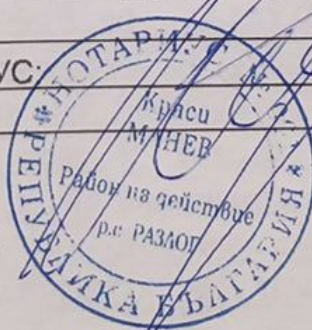
За съставянето на акта се представиха следните документи: Нот. акт № 190, том II, рег.№1878, д.№390/03г., Нот. акт № 172, т.I, рег.№1461, д.№172/01г., скица на имота №504/12.05.04г. на ОА-Разлог, удостоверение за данъчна оценка № 552/10.05.2004г. на ДБ-Разлог, Препис от протокол №1 от 06.04.2000г. на Общото събрание на "ПК"Пирин", удостоверение за актуално състояние по ф.д. №10/1989г. по описа на БлОС, декларации и квитанции за платени такси.---

ЗА ПРОДАВАЧ:

/ М. Попадийн/

КУПУВАЧ:

НОТАРИУС:





СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. БЛАГОЕВГРАД

2700, ПОЩЕНСКА КУТИЯ - 318, Ул. "ИВАН МИХАЙЛОВ" №49, вх.Б, ет.4, 073/832459; 830423,
blagoevgrad@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 15-608453-06.06.2022 г.

Поземлен имот с идентификатор **61813.759.81**

Гр. Разлог, общ. Разлог, обл. Благоевград

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-33/15.05.2006 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛНИЯ ДИРЕКТОР НА АК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е със **Заповед КД-14-01-568/15.11.2007 г. на НАЧАЛНИК НА СГКК - БЛАГОЕВГРАД**

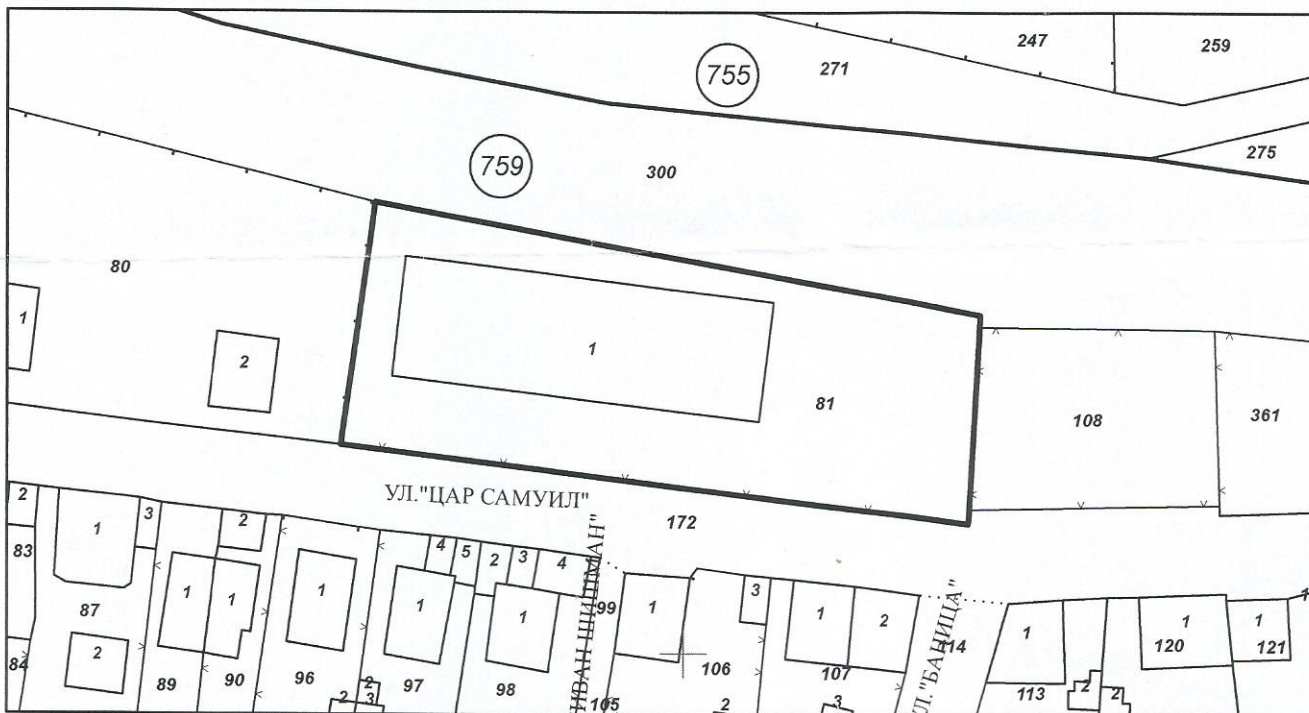
Адрес на поземления имот: **гр. Разлог, ул. цар САМУИЛ № 5**

Площ: **2355 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

Начин на трайно ползване: **За друг обществен обект, комплекс**

Координатна система ККС2005



М 1:1000

Номер по предходен план: **2661, квартал: 38, парцел: 13**

Съсед: **61813.759.172, 61813.759.108, 61813.759.300, 61813.759.80**

Собственици по данни от КРНИ:

1. ИВАН ГЕОРГИЕВ МУТАФЧИЕВ

площ 2400 кв. м от правото на собственост

Нотариален акт № 137 том 5 рег. 1242 дело 1027 от 14.05.2004г., издаден от Служба по вписванията Разлог

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

Скица № **15-608453-06.06.2022 г.** издадена въз основа на
заявление с входящ № **01-308330-02.06.2022 г.**



/инж. Валери Тимев/



СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. БЛАГОЕВГРАД

2700, ПОЩЕНСКА КУТИЯ - 318, Ул. "ИВАН МИХАЙЛОВ" №49, вх.Б, ет.4, 073/832459; 830423,
blagoevgrad@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА СГРАДА № 15-608456-06.06.2022 г.

с идентификатор 61813.759.81.1

Гр. Разлог, общ. Разлог, обл. Благоевград

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-33/15.05.2006 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛНИЯ ДИРЕКТОР НА АК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо сградата е от **29.09.2012 г.**

Адрес на сградата: **гр. Разлог, ул. цар САМУИЛ № 5**

Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор **61813.759.81**

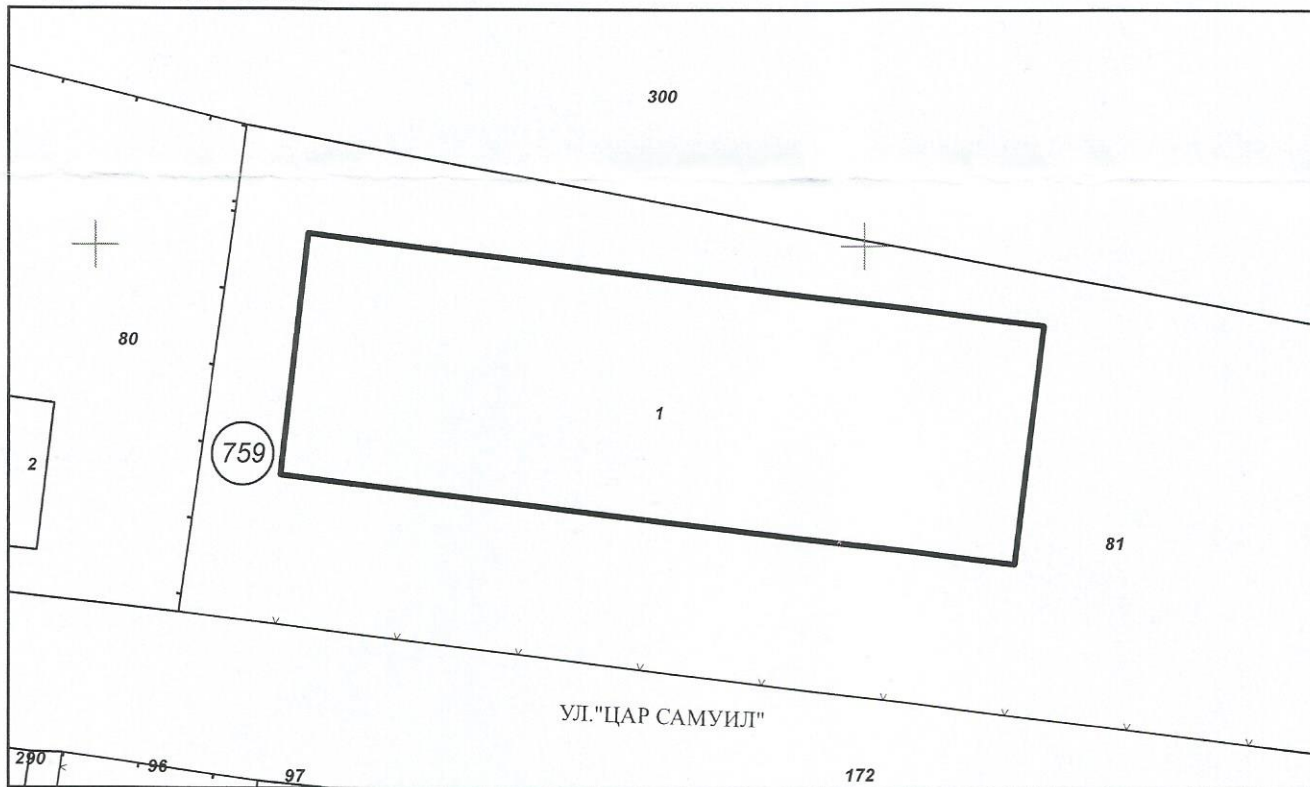
Застроена площ: **743 кв. м**

Брой етажи: **1**

Брой самостоятелни обекти в сградата: **2**

Предназначение: **Сграда със смесено предназначение**

Координатна система ККС2005



М 1:500

Номер по предходен план: **няма**

Собственици по данни от КРНИ:
няма данни

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

Скица № 15-608456-06.06.2022 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-308330-02.06.2022 г.



/инж. Валери Тимев/

ОБЩИНА РАЗЛОГ
ГРАД РАЗЛОГ
ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД

Шифър на услугата		
Населено място; квартал		
Урегулиран поземлен имот		

РАЗРЕШЕНИЕ ЗА ПОСТАВЯНЕ

№ 4 / 16.02.2023г.

Разрешава се на:

1. „КАП КОНСУЛТ“ ЕООД

ЕИК 202079183

представявано от Иван Георгиев Мутафчиев

Със седалище и адрес на управление: гр. Разлог, ул. „Цар Самуил“ №5

Гражданство: Българско

Съгласно одобрените, съгласувани проекти от 16.02.2023год. от Главен архитект.

ОБЕКТ: „Цех за производство на сушени и дълбоко замразени плодове и зеленчуци“, с местонахождение в УПИ XIII, ПИ 61813.759.81, кв. 38 по плана на гр. Разлог, общ. Разлог, обл. Благоевград

ПОДОБЕКТ: „Поставяне на модулни елементи, долепени по южната фасада на сграда с идент. 61813.759.81.1 по КК на гр. Разлог, общ. Разлог, обл. Благоевград, свързани с технологична линия, разположена в съществуваща част“:

- Модул 1 – външна площ за приемане на плодове; сглобяем модул за приемане на плодове; камера пред охлаждане плодове;
- Модул 2 – сглобяема камера за съхранение на сушени плодове;
- Модул 3 – лиофилизиращ блок; спомагателен модул към лиофилизиращ блок;
- Модул 4 – Камера за съхранение на лиофилизиран плод.

/ обща площ на модули – 292,20м²/

Основания за издаване на разрешение за поставяне:

1. Разрешението за поставяне се издава на основание чл.56, ал. 1, т. 2 и ал. 2 от ЗУТ.
2. Конструктивно становище част „Конструкция“ от инж. Пантелей Николов Гелемеров, притежаваш удостоверение с рег. №0278 в КИИП.
3. Съгласувани проекти по част: „Технологична“ от инж. Емил Росенов Димитров, притежаваш удостоверение с с рег. №34069 в КИИП.
4. Документ за собственост – нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №128/14.05.2004г. по описа на Краси Манев – нотариус с рег. №061 в Разложки районен съд; Договор за наем от 06.02.2023г.

Платена такса РП - 50лв. с квитанция №3576/06.02.2023г.

Разрешението за поставяне се издава по повод заявление (писмо) вх.№ 7000-295/06.02.2023г.

Гл. Архитект на Община Разлог.....

/Арх. Ил. Аврамова/



О Б Щ И Н А Р А З Л О Г

2760 Разлог, ул. "Стефан Стамболов" №1, тел.: 0747/80095, факс: 0747/80081, ob_razlog@bcmesta.bg

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ

гр. Разлог

Изм. №

70.00 - 1220 / 1 /

Обл. Благоевград

СТАНОВИЩЕ

От Главен Архитект на Община Разлог

Във връзка с подадено Ваше заявление вх. № 70.00 – 1220 / 06.07.2022 год. от „Кап Консулт“ ООД с ЕИК 202079183 и след преглед на представената документация за обект: „Цех за производство на сушени и дълбоко замразени био плодове и зеленчуци“ в сграда с идентификатор 61813.759.81.1, поземлен имот 61813.759.81 по одобрена кадастрална карта на град Разлог, община Разлог, с възложител: „Кап Консулт“ ООД с ЕИК 202079183 давам следното становище:

Предвидените монтажни работи и дейности по доставка на технологично оборудване представляват „Текущ ремонт“ на съоръжения и инсталации по смисъла на т. 43, параграф 5 от Допълнителните разпоредби на ЗУТ и съгласно условията на чл. 151, ал. 1, т. 1 от ЗУТ не се изисква издаване на Разрешение за строеж за горесцитираните дейности.

Настоящото становище да послужи пред Държавен фонд „Земеделие“.

Гл. Архитект на Община Разлог :

/ Архитект Илиана Аврамова /





ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД
ОБЩИНА РАЗЛОГ
ГР. РАЗЛОГ, ДИРЕКЦИЯ "ПРИХОДИ"
2760 гр.РАЗЛОГ ул.СТЕФАН СТАМБОЛОВ N: 1

Изх. № 5108000863 / 10.03.2023 г.

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

ИВАН ГЕОРГИЕВ МУТАФЧИЕВ

ЕГН / ЛНЧ 6405050144

Адрес за кореспонденция

ул. ГЕОРГИ КОВАЧЕВ № 27, гр. БАНСКО 2770

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение 2 от ЗМДТ за имот с партиден № 6405050144001, находящ се в 2760 гр.РАЗЛОГ ---КАД.- 2661, планоснимачен номер 2661 от 1951 квартал 38, УПИ парцел одобрен през 1951 г. , идентификатор на поземления имот 61813.759.81 и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, кв.м	ид. части	ДО за собственика	ДО на за обекта
Производствен обект СЕЛСКОСТОПАНСКА СГРАДА, ет. 1 идентификатор: 61813.759.81.1	743,00			1.00	51 929,60	51 929,60
Земя идентификатор: 61813.759.81	2 355,00			1/1	10 771,90	10 771,90

данъчната оценка на гореописания имот е: 62701,50 лв. словом
ШЕСТИДЕСЕТ И ДВЕ ХИЛЯДИ СЕДЕМСТОТИН И ЕДИН ЛВ. И 50 СТ.

за собственика е: 62701,50 лв. словом
ШЕСТИДЕСЕТ И ДВЕ ХИЛЯДИ СЕДЕМСТОТИН И ЕДИН ЛВ. И 50 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.
ИВАН ГЕОРГИЕВ МУТАФЧИЕВ - собственик	6405050144	Няма непогасени задължения

Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 30.06.2023 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).



Нотариална такса по ЗН от
Удостоверяван
материален интерес
23379.60 лв.
Пропорц. такса 188.40 лв.
Обикн. такса: 3.00 лв.
Доп. такса: лв.
Всичко: 188.40 лв.
Сметка No 103747 от 2007 г.
Кв. No от г.

Вписване по ЗС/ПВ
Служба по вписванията
Вх. рег. No 1242 от 14.5.04 г.
Акт No 138 том 5 дело N 1028/2004 г.
Партидна книга: том 844 стр. 2563
Такса за вписване по ЗДТ: 23.40 лв.
Кв. No от 14.5.2004 г.
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

НОТАРИАЛЕН АКТ

За..... ПОКУПКО – ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

No. 128 том 6 рег. No. 3580 дело No. 728 от 2007 г.

Днес, 14.05.2007 - четвъртък десети май две хиляди и четвърта година, при мен КРАСИ МАНЕВ – НОТАРИУС с рег. №061 по регистъра на Нотариалната камара на Република България, район на действие – Разложки районен съд, в кантората ми в гр. Разлог, се явиха: МИРЯН АТАНАСОВ ПОПАДИЙН с л.к. №101793880, изд. на 01.06.2001 г. от МВР-Благоевград, с ЕГН 4508010063, от гр. Разлог, ул. "Братя Кулини" 12, в качеството си на ПРЕДСЕДАТЕЛ на Управителния съвет на "ПОТРЕБИТЕЛНА КООПЕРАЦИЯ "ПИРИН", вписана в Регистъра за кооперациите под № 14, том 1, стр. 29 по фирм. дело № 10/1989 г. със седалище и адрес на управление : гр. Разлог, пл. "Преображение" №1, БУЛСТАТ 000003361, НДР 1016001151, от една страна, и ИВАН ГЕОРГИЕВ МУТАФЧИЕВ от гр. Банско, ул. "Георги Ковачев" 27, с л.к. №100890082, изд. на 18.09.2000 г. от МВР-Благоевград, с ЕГН 6405050144, от друга страна, и след като се уверих в тяхната самоличност, дееспособност и представителна власт, същите ми заявиха, че сключват следния договор за продажба на недвижим имот, а именно:-----

1. "ПОТРЕБИТЕЛНА КООПЕРАЦИЯ "ПИРИН", чрез представляващия я Председател на Управителния съвет МИРЯН АТАНАСОВ ПОПАДИЙН, продава на ИВАН ГЕОРГИЕВ МУТАФЧИЕВ следният собствен на Кооперацията недвижим имот, а именно: ИМОТ пл. № 2661 /две хиляди шестстотин шестдесет и първи/ в кв. 38 /тридесет и осми/ по плана на гр. Разлог, целия с площ от 2 400 / две хиляди и четиристотин/ кв.м. графически изчислен, ведно с построената върху него масивна сграда, представляваща ПРОИЗВОДСТВЕН ОБЕКТ, при съседни по скица : УПИ VI, път, река и имот пл. №1355/хиляда триста петдесет и пет/, за СУМАТА от 15 000, 00 /петнадесет хиляди/ лева с ДДС, която сума Кооперацията –продавач е получила напълно и в брой от купувача преди подписването на настоящия договор.-----

2. ИВАН ГЕОРГИЕВ МУТАФЧИЕВ заяви, че е съгласен и купува недвижимия имот, описан в пункт първи на настоящия договор, и за посочената сума, която е изплатена напълно и в брой на Кооперацията - продавач преди подписването на настоящия договор.-----

Данъчната оценка на имота е 23 379, 60 лв./ двадесет и три хиляди триста седемдесет и девет лева и шестдесет ст. /-----

След като се уверих, че продавача е собственик на продавания имот и че са спазени особените изисквания на Закона, и след като изясних на страните последиците от сключената между тях сделка във връзка с чл.25, ал.1 от ЗННД, съставих този нотариален акт, който се прочете на страните и след одобрението му се подписа от тях и от мен - НОТАРИУСА.-----

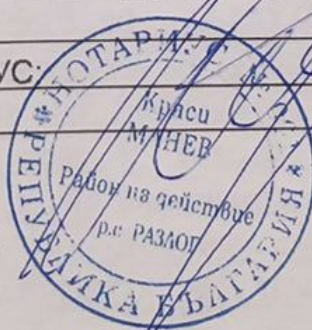
За съставянето на акта се представиха следните документи: Нот. акт № 190, том II, рег.№1878, д.№390/03г., Нот. акт № 172, т.I, рег.№1461, д.№172/01г., скица на имота №504/12.05.04г. на ОА-Разлог, удостоверение за данъчна оценка № 552/10.05.2004г. на ДБ-Разлог, Препис от протокол №1 от 06.04.2000г. на Общото събрание на "ПК"Пирин", удостоверение за актуално състояние по ф.д. №10/1989г. по описа на БлОС, декларации и квитанции за платени такси.---

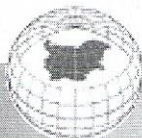
ЗА ПРОДАВАЧ:

/ М. Попадийн/

КУПУВАЧ:

НОТАРИУС:





СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. БЛАГОЕВГРАД

2700, ПОЩЕНСКА КУТИЯ - 318, Ул. "ИВАН МИХАЙЛОВ" №49, вх.Б, ет.4, 073/832459; 830423,
blagoevgrad@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 15-608453-06.06.2022 г.

Поземлен имот с идентификатор **61813.759.81**

Гр. Разлог, общ. Разлог, обл. Благоевград

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-33/15.05.2006 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛНИЯ ДИРЕКТОР НА АК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е със **Заповед КД-14-01-568/15.11.2007 г. на НАЧАЛНИК НА СГКК - БЛАГОЕВГРАД**

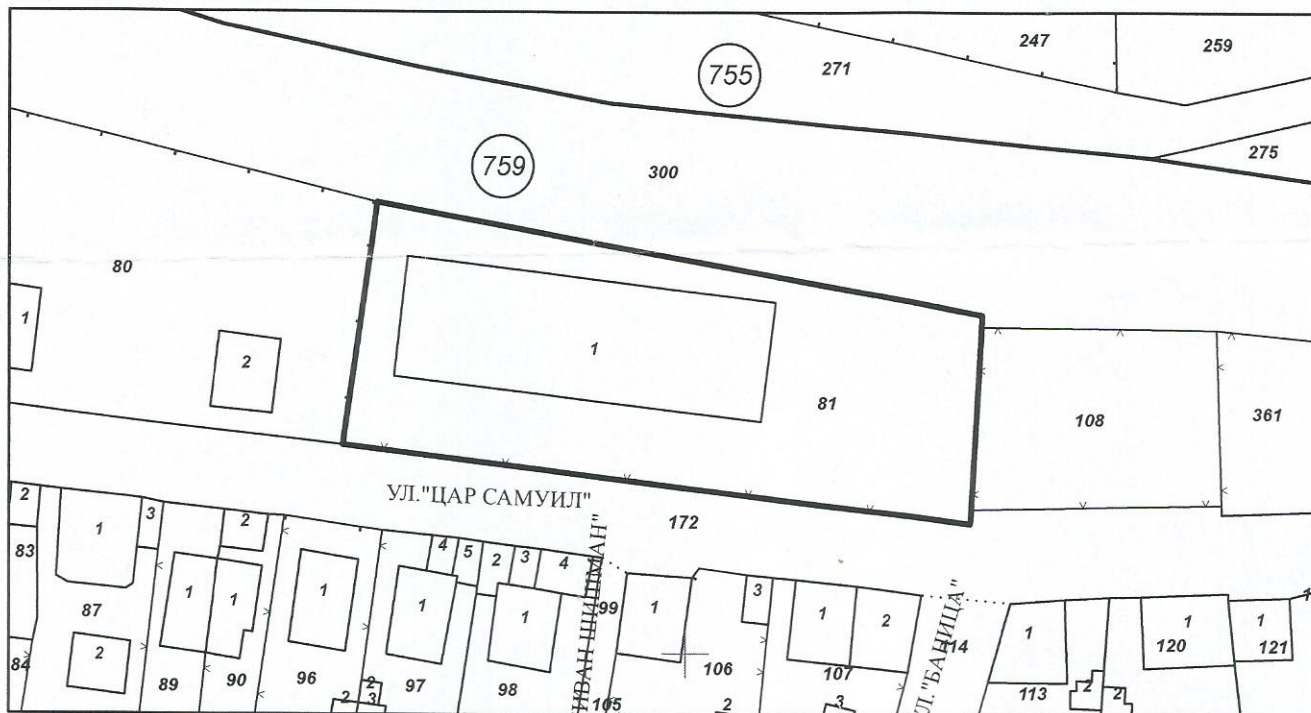
Адрес на поземления имот: **гр. Разлог, ул. цар САМУИЛ № 5**

Площ: **2355 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

Начин на трайно ползване: **За друг обществен обект, комплекс**

Координатна система ККС2005



М 1:1000

Номер по предходен план: **2661, квартал: 38, парцел: 13**

Съсед: **61813.759.172, 61813.759.108, 61813.759.300, 61813.759.80**

Собственици по данни от КРНИ:

1. ИВАН ГЕОРГИЕВ МУТАФЧИЕВ

площ 2400 кв. м от правото на собственост

Нотариален акт № 137 том 5 рег. 1242 дело 1027 от 14.05.2004г., издаден от Служба по вписванията Разлог

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

Скица № **15-608453-06.06.2022 г.** издадена въз основа на
заявление с входящ № **01-308330-02.06.2022 г.**



инж. Валери Тимев/



СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. БЛАГОЕВГРАД

2700, ПОЩЕНСКА КУТИЯ - 318, Ул. "ИВАН МИХАЙЛОВ" №49, вх.Б, ет.4, 073/832459; 830423,
blagoevgrad@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА СГРАДА № 15-608456-06.06.2022 г.

с идентификатор 61813.759.81.1

Гр. Разлог, общ. Разлог, обл. Благоевград

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-33/15.05.2006 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛНИЯ ДИРЕКТОР НА АК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо сградата е от **29.09.2012 г.**

Адрес на сградата: **гр. Разлог, ул. цар САМУИЛ № 5**

Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор **61813.759.81**

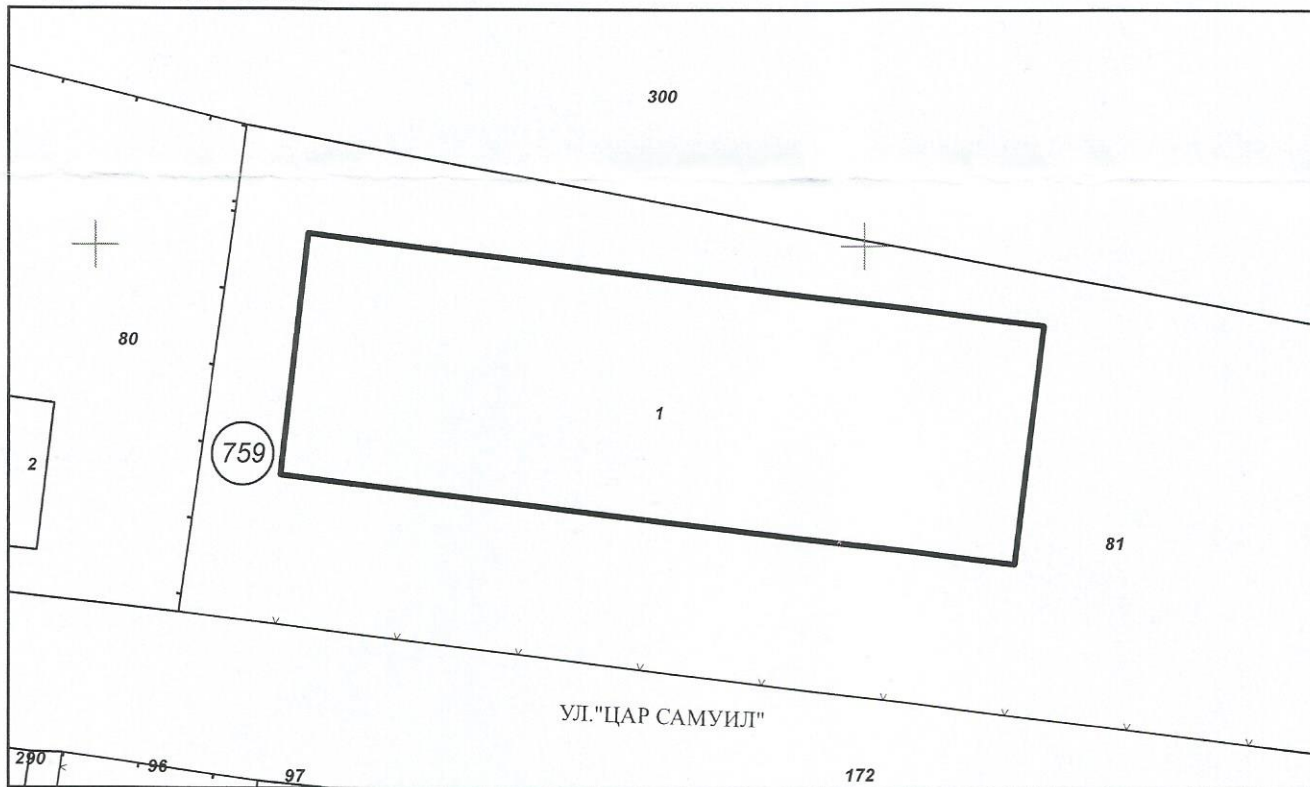
Застроена площ: **743 кв. м**

Брой етажи: **1**

Брой самостоятелни обекти в сградата: **2**

Предназначение: **Сграда със смесено предназначение**

Координатна система ККС2005



М 1:500

Номер по предходен план: **няма**

Собственици по данни от КРНИ:
няма данни

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

Скица № 15-608456-06.06.2022 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-308330-02.06.2022 г.



/инж. Валери Тимев/