

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ЧАСТ ОТ НЕДВИЖИМ ИМОТ

Предмет на оценката:

Пазарна оценка на 25 кв.м., съставляващи реална част от недвижим имот, представляващ поземлен имот с идентификатор 51500.505.311, с площ 8051 кв.м. представляващ ул. „Втора“ (Крайбрежна алея), с начин на трайно ползване „за второстепенна улица“, които съгласно проект за ЧИ на ПУП – Пр ще се приобщят към имот с идентификатор 51500.505.1005 по КККР на к.к. „Слънчев Бряг – изток“, с площ 2063 кв.м., с отреждане: от „за търговско-развлекателен център и озеленяване“ в курортно строителство, магазини и ресторант“.

16.05.2022г.

РЕЗЮМЕ

на експертна оценка

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: „Слънчев Бряг“ АД

СОБСТВЕНИК: „Слънчев Бряг“ АД

ИЗПЪЛНИТЕЛ: Ивайло Ненков, оценител на недвижими имоти вписан в КНОБ, сертификат № 100100942.

ОБЕКТ: Пазарна оценка на 25 кв.м., съставляващи реална част от недвижим имот, представляващ поземлен имот с идентификатор 51500.505.311, с площ 8051 кв.м. представляващ ул. „Втора“ (Крайбрежна алея), с начин на трайно ползване „за второстепенна улица“, които съгласно проект за ЧИ на ПУП – Пр ще се приобщят към имот с идентификатор 51500.505.1005 по КККР на к.к. „Слънчев Бряг – изток“, с площ 2063 кв.м., с отреждане: от „за търговско-развлекателен център и озеленяване“ в курортно строителство, магазини и ресторант“.

ВАЛУТЕН КУРС: 1 евро = 1,95583 лева

ЦЕЛ: определяне на пазарна стойност на част от имот

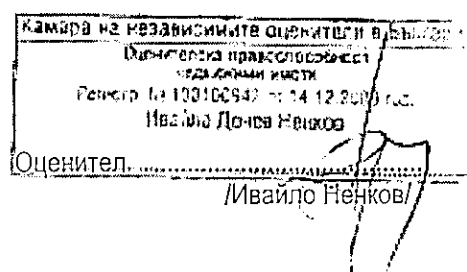
ДАТА НА ОЦЕНКАТА: 16.05.2022г.

ВАЛИДНОСТ НА ОЦЕНКАТА: 16.11.2022г.

РЕЗУЛТАТИ ОТ ОЦЕНКАТА: /без ДДС/

ПАЗАРНА СТОЙНОСТ
19 800 лева
<i>Деветнадесет хиляди и осемстотин лева</i>

≈404 евро/кв.м.



1. Източници на информация и обхват на проучванията:

Документи, предоставени от Възложителя и Собственика.

Други източници:

- Данни от направения от оценителите оглед на имота, квартала, микрорайона, комплекса, на сградата и терена с оглед тяхното идентифициране, установяване на съществуващото им състояние, както и на технически и други данни, необходими за оценката;

- Проучвания на пазара на недвижими имоти, както и реализирани сделки и наеми за района, в който се намира оценявания обект;

- Собствени данни и опит на оценителския екип;

- Бюлетени на Националния статистически институт, Бюлетени на БНБ, Икономически бюлетин "Цени на СМР и строителни работи" и други.

Нормативна база:

- Български стандарти за оценяване (БСО), утвърдени от ОС на КНОБ и в сила от 1.06.2018 г.;

- Закон за независимите оценители;

- Специфична нормативна уредба, относима към оценяването на права върху недвижими имоти в България (вкл. Конституция на РБ, ЗС, ЗДС, ЗОС, ЗУТ, ЗЗД, ЗЕ, подзаконови нормативни актове, ОУП и др. нормативни актове на общинските съвети и други);

XIII. Допускания и ограничения

1.1 ОБЩИ ДОПУСКАНИЯ

- Настоящата оценка е изготвена под формата на оценителски доклад на база предоставени на оценителите данни от Възложителя и Собственика; данните, получени при огледа на оценявания обект; интервю на оценителя с Възложителя; проучвания на пазара на недвижими имоти в района, както и реализирани сделки, оферти и наеми за района, в който се намира оценявания обект и др.

- Изготвената оценка представлява становище за стойност към датата на доклада, за посочената цел и при определени пазарни условия.

- Становището на оценителя не е задължително за Възложителя.

- При оценяването на имота са взети предвид неговите размери, строителни характеристики и състояние, установени в документи и при огледа.

- Оценителите приемат за коректни и надеждни данните, получени от Възложителя и не носят отговорност за тяхната достоверност.

- Становището на оценителя не е задължително за Възложителя.

- Оценителите, които извършват оценката не предявяват никакви претенции към обекта на оценка, които от своя страна биха могли да засегнат обективността на оценката.

- Оценителят не поема отговорност за въпроси от правен характер;

- Притежанието на този доклад или на негово копие не носи в себе си правата за публикуване на целия доклад или на части от него, нито може да бъде използван за други цели, без съгласието на авторите на доклада.

- Различните оценки на стойността, представени в този доклад, се отнасят само за тази оценка и единствено за нея и не могат да бъдат използвани за други цели.

1.2. СПЕЦИФИЧНИ ДОПУСКАНИЯ

- Очаквана промяна в градоустройствени показатели (да/не/има инфо/няма инфо/описание);
- Наличие на договор за наем с конкретни очаквани условия (да/не/има инфо/няма инфо/описание);
- Възможно и допустимо правно, технически и икономически обосновано бъдещо пристрояване/надстрояване (да/не/има инфо/няма инфо/описание);
- Недвижим имот в процес на изграждане (да/не/има инфо/няма инфо/описание);
- Други (описват се, ако има)

1.3. ДОПУСКАНИЯ ОТНОСНО МАКРОИКОНОМИЧЕСКИ И ПОЛИТИЧЕСКИ УСЛОВИЯ

- В случай на запазване на макроикономическите и пазарните условия в страната, както и при непроменен правен статут и непроменени технически и функционални параметри на обекта на оценка, се допуска валидност на оценката до 6 месеца. След изтичане на срока на оценката следва тя да бъде актуализирана от същия оценител в случай, че няма промяна в правния статут на имота и във физическото състояние на обекта на оценка.
- Възложителят е декларирал съгласието си за обработка на всички лични данни в предоставените от него документи на оценителя и същите се обработват само и единствено за нуждите на настоящата оценка.

Декларация на независимия оценител по смисъла на чл.21 от ЗНО:

Оценителите декларират, че:

- не са свързани лица с Възложителя по смисъла на §1, т.3 от Данъчно- осигурителния процесуален кодекс;
- те и свързани с тях лица по смисъла на не са § 1, т. 3 от Данъчно- осигурителния процесуален кодекс нямат имуществен или друг интерес, свързан с обекта на оценката;
- към момента на извършване на оценката нямат задължения към собственика или ползвателя на обекта на оценка или към Възложителя на оценката.

База на стойността:

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

***АНАЛИЗ НА ПАЗАРА:** Жилищният пазар в България изпраща най-силната си година по брой сделки от финансовата криза насам. От началото на годината до края на септември изповяданите сделки у нас са близо 173 хил., показаха данни на Агенцията по вписванията към края на третото тримесечие. Ръстове през деветмесечието, в повечето случаи двуцифрени не само в сравнение с пандемичната 2020 г., но и със силната за пазара 2019 г., постигаха и четирите най-големи града в страната – София, Пловдив, Варна и Бургас, а през второто тримесечие сделките в София достигнаха най-високото си ниво от съответно 2008 г. и от 2005 г. насам, когато започва воденето на статистика. Силният интерес към жилищата за покупка логично повиши и цените им. Данни на Националния статистически институт (НСИ) за второто тримесечие (последното, за което е налична информация) показаха ръст на цените в цялата страна с 9,1% на годишна база. В София той е още по-голям – почти 12%, а в Пловдив достига 8,1%. Малко по-бавно са нараснали цените в двата големи града по Черноморието Варна и Бургас – съответно със 7,5% и 4,3% на годишна база. Нарушаването на веригите за доставка в строителството обаче подложи на натиск строителните предприемачи у нас. Рязкото поскъпване на*

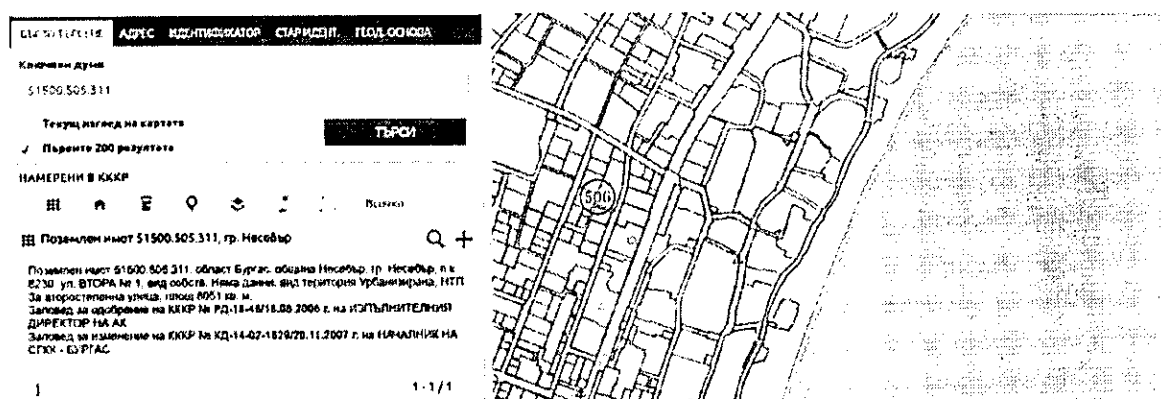
строителните материали увеличи разходите им за строителство, възникна и недостиг на основни материали като желязо, тухли, арматура, хидроизолация. В резултат на това в медиите се появиха съобщения за строителни компании, които са на ръба на фалита, защото са побързали да продадат имоти „на зелено“, без да вземат предвид поскъпването на материалите. Имаше и предприемачи, които решиха да отложат стартирането на нови жилищни проекти в очакване на по-добри времена. 2021 беше година, в която и ипотечното кредитиране растеше с ускорени темпове наред със сделките. Данни на БНБ показаха, че през октомври у нас са отпуснати ипотечни кредити на обща стойност 13,7 млрд. лв., което е нарастване с 16,5% на годишна база.

Източник: www.investor.bg

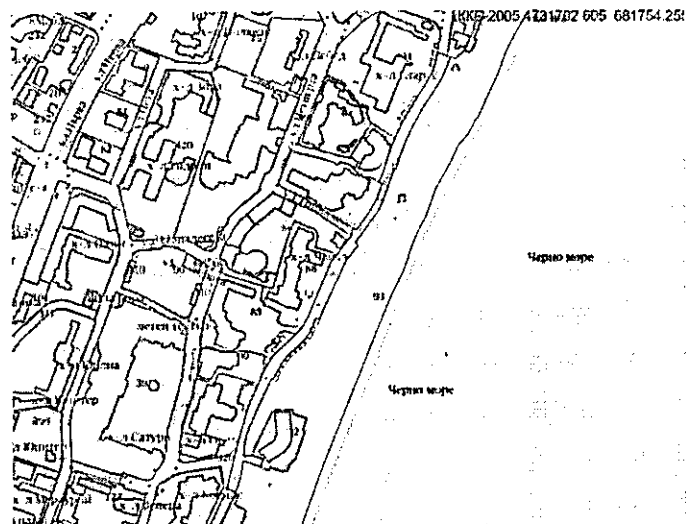
Прогноза 2022г.- Според Асоциацията на строителните предприемачи през 2022 г. ще станем свидетели на допълнителен ръст в цените, който ще бъде около 17%, като основната причина за това ще е динамично покачващата се инфлация. От асоциацията посочват, че към момента ръстът в цените на строителните материали се равнява на 27% от началото на 2021 г. Налице е сериозна парична маса, която е пусната в обращение. Друга причина за повишаване на цените е административната тежест в инвестиционния процес, която води до намаляване на предлагането, а оттам – до повишаване на цената на крайния продукт, коментират още от НАСП.

2. ИНФОРМАЦИОННА КАРТА

Пазарна оценка на 25 кв.м., съставляващи реална част от недвижим имот, представляващ поземлен имот с идентификатор 51500.505.311, с площ 8051 кв.м. представляващ ул. „Втора“ (Крайбрежна алея), с начин на трайно ползване „за второстепенна улица“, които съгласно проект за ЧИ на ПУП – Пр ще се приобщят към имот с идентификатор 51500.505.1005 по КККР на к.к. „Слънчев Бряг – изток“, с площ 2063 кв.м., с отреждане: от „за търговско-развлекателен център и озеленяване“ в курортно строителство, магазини и ресторант“.



Характеристика на обекта: Слънчев бряг се намира в южната част на Българската Черноморска ривиера. Разположен е в залив във формата на полумесец, обърнат на изток. Северната част на курорта опира в полите на последните възвишения на Старопланинския масив, където граничи с град Свети Влас. Южната му част опира в разположеният на полуостров древен град Nessebar. Районът в който се намира имота е курортен, с изразена лятна сезонност. В непосредствена близост се намира плажната ивица на комплекса. В близост се намират множество хотели, ресторанти, магазини, питейни заведения и др. В района на имота няма непосредствени и трайни източници на вредни емисии във въздуха, почвата и водата, както и значителни източници на шум и вибрации.



ПОЛЗВАНА ИНФОРМАЦИЯ

Документи идентифициращи собствеността, правното състояние, физическите параметри и характеристики на оценявания обект и друга писменна и графична информация имаща отношение към тази експертиза и нейния предмет:

- Договор за възлагане на оценка.
- Строителен обзор

3. ИЗПОЛЗВАНИ ПОДХОДИ И МЕТОДИ ЗА ОЦЕНКА

3.1 МЕТОД НА ПАЗАРНИТЕ АНАЛОЗИ

Методът на сравнителните продажби има за цел определяне стойността на имота въз основа на цената на съпоставими обекти по обобщени показатели, отчитайки специфичните особености на конкретния обект. Процедурите на метода позволяват на базата на т.нар. пазарни множители да се достигне до оценка за пазарната стойност на оценявания обект, като се използва информацията за пазарната цена на еталонните имоти.

Еталонните имоти следва да са сходни, аналогични на оценявания по местонахождение. За да бъде избран даден имот за еталон, неговата цена трябва да е известна – това може да бъде информация от вече осъществени продажби или информация за предлагане на сходни имоти, която може да служи за ориентир, след като се направи подбор на база експертни мнения на брокери от агенцията за недвижими имоти и се приемат редица допускания.

Пазарният множител е отношение между пазарната цена на дадения недвижим имот и друг негов показател. Последният може да бъде застроена площ, разгъната застроена площ, застроен обем, площ на парцела. Избора на този показател до голяма степен е предопределен от възможността да се осигурят числови стойности за оценявания и за еталонния имот.

Дата на оценката: 16.05.2022г.

Валутен курс: 1 евро = 1,95583 лв

Слънчев бряг, парцел, регулация, незастроен, https://www.alo.bg/7827314	600 000	2400	250
Поземлен имот, регулация, Свети Влас, незастроен, асфалтов път, равен, https://www.alo.bg/7792193	308 000	800	385
Поземлен имот, регулация, Несебър, кв. Черно Море, равен, незастроен, зад бензиностанцията, https://www.alo.bg/7769140	135 000	437	309
Поземлен имот, регулация, незастроен, Слънчев бряг -- запад, асфалтов път, за жилищно строителство, https://www.alo.bg/7057413	2 400 000	8000	300
Слънчев Бряг, парцел, регулация, зона запад, незастроен, https://www.alo.bg/7877876	145 000	656	221

Стойност на аналога- лева/кв.м.	250	385	309	300	221
Коефициент за положение	1,40	1,64	1,64	1,40	1,40
Коефициент за комуникации	1	1	1	1	1
коефициент за пазарна реализация	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95
подобрения	1	1	1	1	1
Други	0,96	0,96	0,96	0,96	0,96
СРАВНИТЕЛНА СТОЙНОСТ ЛЕВА/КВ	319,20	575,84	462,17	383,04	282,17
ТЕГЛОВЕН КОЕФИЦИЕНТ	20%	20%	20%	20%	20%
СРЕДНО ПРЕТЕГЛЕН РЕЗУЛТАТ	63,84	115,17	92,43	76,61	56,43

сравним резултат на кв.м.	404	евро
Оценявана площ	25	кв.м.
Валутен курс 1 евро	1,95583	лева
РЕЗУЛТАТ ПО МЕТОДА в лева	19 800	лева

4. ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Пазарната стойност е определена на база анализ на резултатите, при съблюдаване на пазара, както и предвид влиянието на следните фактори:

- качествата и действителните характеристики на имуществото (местоположение и транспортна достъпност,
- общите стойностни отношения на пазара на недвижими имоти, в частност общата икономическа ситуация в региона.

Отчитайки местоположението на оценявания имот (в центъра на града, близо до основни институции и пазари), позволяващо получаване на много добри доходи при отдаване под наем или при осъществяване на сделка покупко-продажба, оценителят определя следната тежест на използваните методи в оценката за извеждане на справедлива пазарна стойност на имота:

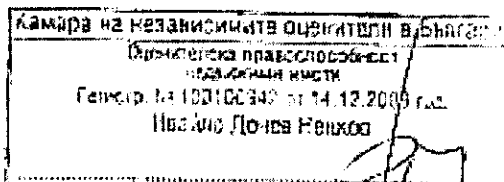
- Сравнителна стойност – 100%;

МЕТОД	ПАЗАРНА СТОЙНОСТ В ЛЕВА	ТЕГЛОВЕН КОЕФИЦИЕНТ
Сравнителна стойност	19 800 лева	100%
Пазарна стойност	19 800 лева	100%

ДЕКЛАРАЦИЯ НА ОЦЕНИТЕЛИТЕ съгласно чл.21 от Закона за независимите оценители:

Оценителите, съставили настоящия Доклад, декларират заедно и всеки поотделно, че

- не са в трудови правоотношения и не са свързани лица по смисъла на пар.1, т.3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс с Възложителя на оценката и/или със собственика или ползвателя на обекта на оценка;
- както те, така и свързаните с тях лица по смисъла на пар.1, т.3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс, нямат никакви лични, имуществени и други интереси към оценявания обект, които биха повлияли върху обективността на направената оценка във всеки настоящ и бъдещ момент;
- ще опазват търговската тайна на Възложителя и ще спазват конфиденциалност по отношение на фактите, станали им известни в процеса на работа по оценката;
- полученото от тях възнаграждение не е свързано по никакъв начин със стойността на имота, дадена в този Доклад. Същата е извършена съвестно и на най-доброто ниво на професионалните им познания;
- към момента на оценката нямат задължения към собственика или ползвателя на обекта на оценка или към Възложителя на оценката;
- при извършване на оценката не са укрили умишлено съществени факти и/или обстоятелства, доколкото те са били представени на оценителите.



Оценител.....

/Ивайло Ненков/



КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 100100942 от 14 декември 2009 год.

ИВАЙЛО ДОЧЕВ НЕНКОВ

роден на 19 март 1981 год. в гр. Добрич, община Добрич

ЗА ОЦЕНКА
на недвижими имоти

Настоящият Сертификат е издаден въз основа на
Лиценз № 11019 от 24.08.2007 год. от Агенцията за приватизация



Председател на УС на КНОБ

СЛЪНЧЕВ БРЯГ АД
С. Слънчев бряг
Р. П. 7100
353-00-44 / 29.04.2021

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

С. Илиев
30
29.04.2021

ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНА СТОЙНОСТ
НА ЧАСТ ОТ НЕДВИЖИМ ИМОТ

Предмет на оценката:

Пазарна оценка на 25 кв.м., съставляващи реална част от недвижим имот, представляващ поземлен имот с идентификатор 51500.505.311, с площ 8051 кв.м. представляващ ул. „Втора“ (Крайбрежна алея), с начин на трайно ползване „за второстепенна улица“, които съгласно проект за ЧИ на ПУП – Пр ще се приобщят към имот с идентификатор 51500.505.1005 по КККР на к.к. „Слънчев Бряг – изток“, с площ 2063 кв.м., с отреждане: от „за търговско-развлекателен център и озеленяване“ в курортно строителство, магазини и ресторант“.

28.04.2021г.

РЕЗЮМЕ

на експертна оценка

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: „Слънчев Бряг“ АД

СОБСТВЕНИК: „Слънчев Бряг“ АД

ИЗПЪЛНИТЕЛ: Ивайло Ненков, оценител на недвижими имоти вписан в КНОБ, сертификат № 100100942.

ОБЕКТ: Пазарна оценка на 25 кв.м., съставляващи реална част от недвижим имот, представляващ поземлен имот с идентификатор 51500.505.311, с площ 8051 кв.м. представляващ ул. „Втора“ (Крайбрежна алея), с начин на трайно ползване „за второстепенна улица“, които съгласно проект за ЧИ на ПУП – Пр ще се приобщят към имот с идентификатор 51500.505.1005 по КККР на к.к. „Слънчев Бряг – изток“, с площ 2063 кв.м., с отреждане: от „за търговско-развлекателен център и озеленяване“ в курортно строителство, магазини и ресторант“.

ВАЛУТЕН КУРС: 1 евро = 1,95583 лева

ЦЕЛ: определяне на пазарна стойност на част от имот

ДАТА НА ОЦЕНКАТА: 28.04.2021г.

ВАЛИДНОСТ НА ОЦЕНКАТА: 28.10.2021г.

РЕЗУЛТАТИ ОТ ОЦЕНКАТА: /без ДДС/

ПАЗАРНА СТОЙНОСТ

17 660 лева

Седемнадесет хиляди шестстотин и шестдесет лева

≈361 евро/кв.м.

Оценител

/Ивайло Ненков/

1. Източници на информация и обхват на проучванията:

Документи, предоставени от Възложителя и Собственика.

Други източници:

- Данни от направения от оценителите оглед на имота, квартала, микрорайона, комплекса на сградата и терена с оглед тяхното идентифициране, установяване на съществуващото им състояние, както и на технически и други данни, необходими за оценката;

- Проучвания на пазара на недвижими имоти, както и реализирани сделки и наеми за района, в който се намира оценявания обект;

- Собствени данни и опит на оценителския екип;

- Бюлетени на Националния статистически институт, Бюлетени на БНБ, Икономически бюлетин "Цени на СМР и строителни работи" и други.

Нормативна база:

- Български стандарти за оценяване (БСО), утвърдени от ОС на КНОБ и в сила от 1.06.2018 г.;

- Закон за независимите оценители;

- Специфична нормативна уредба, относима към оценяването на права върху недвижими имоти в България (вкл. Конституция на РБ, ЗС, ЗДС, ЗОС, ЗУТ, ЗЗД, ЗЕ, подзаконови нормативни актове, ОУП и др. нормативни актове на общинските съвети и други);

XIII. Допускания и ограничения

1.1 ОБЩИ ДОПУСКАНИЯ

- Настоящата оценка е изготвена под формата на оценителски доклад на база предоставени на оценителите данни от Възложителя и Собственика; данните, получени при огледа на оценявания обект; интервю на оценителя с Възложителя; проучвания на пазара на недвижими имоти в района, както и реализирани сделки, оферти и наеми за района, в който се намира оценявания обект и др.

- Изготвената оценка представлява становище за стойност към датата на доклада, за посочената цел и при определени пазарни условия.

- Становището на оценителя не е задължително за Възложителя.

- При оценяването на имота са взети предвид неговите размери, строителни характеристики и състояние, установени в документи и при огледа.

- Оценителите приемат за коректни и надеждни данните, получени от Възложителя и не носят отговорност за тяхната достоверност.

- Становището на оценителя не е задължително за Възложителя.

- Оценителите, които извършват оценката не предявяват никакви претенции към обекта на оценка, които от своя страна биха могли да засегнат обективността на оценката.

- Оценителят не поема отговорност за въпроси от правен характер;

- Притежанието на този доклад или на негово копие не носи в себе си правата за публикуване на целия доклад или на части от него, нито може да бъде използван за други цели, без съгласието на авторите на доклада.

- Различните оценки на стойността, представени в този доклад, се отнасят само за тази оценка и единствено за нея и не могат да бъдат използвани за други цели.

1.2. СПЕЦИФИЧНИ ДОПУСКАНИЯ

- Очаквана промяна в градоустройствени показатели (да/не/има инфо/няма инфо/описание);
- Наличие на договор за наем с конкретни очаквани условия (да/не/има инфо/няма инфо/описание);
- Възможно и допустимо правно, технически и икономически обосновано бъдещо пристрояване/надстрояване (да/не/има инфо/няма инфо/описание);
- Недвижим имот в процес на изграждане (да/не/има инфо/няма инфо/описание);
- Други (описват се, ако има)

1.3. ДОПУСКАНИЯ ОТНОСНО МАКРОИКОНОМИЧЕСКИ И ПОЛИТИЧЕСКИ УСЛОВИЯ

- В случай на запазване на макроикономическите и пазарните условия в страната, както и при непроменен правен статут и непроменени технически и функционални параметри на обекта на оценка, се допуска валидност на оценката до 6 месеца. След изтичане на срока на оценката следва тя да бъде актуализирана от същия оценител в случай, че няма промяна в правния статут на имота и във физическото състояние на обекта на оценка.
- Възложителят е декларирал съгласието си за обработка на всички лични данни в предоставените от него документи на оценителя и същите се обработват само и единствено за нуждите на настоящата оценка.

Декларация на независимия оценител по смисъла на чл.21 от ЗНО:

Оценителите декларират, че:

- не са свързани лица с Възложителя по смисъла на §1, т.3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс;
- те и свързани с тях лица по смисъла на не са § 1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс нямат имуществен или друг интерес, свързан с обекта на оценката;
- към момента на извършване на оценката нямат задължения към собственика или ползвателя на обекта на оценка или към Възложителя на оценката.

База на стойността:

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

2. ИНФОРМАЦИОННА КАРТА

Пазарна оценка на 25 кв.м., съставляващи реална част от недвижим имот, представляващ поземлен имот с идентификатор 51500.505.311, с площ 8051 кв.м. представляващ ул. „Втора“ (Крайбрежна алея), с начин на трайно ползване „за второстепенна улица“, които съгласно проект за ЧИ на ПУП – Пр ще се приобщят към имот с идентификатор 51500.505.1005 по КККР на к.к. „Слънчев Бряг – изток“, с площ 2063 кв.м., с отреджване: от „за търговско-развлекателен център и озеленяване“ в курортно строителство, магазини и ресторант“.

ВИДЕО ТЪРЖЕНЕ

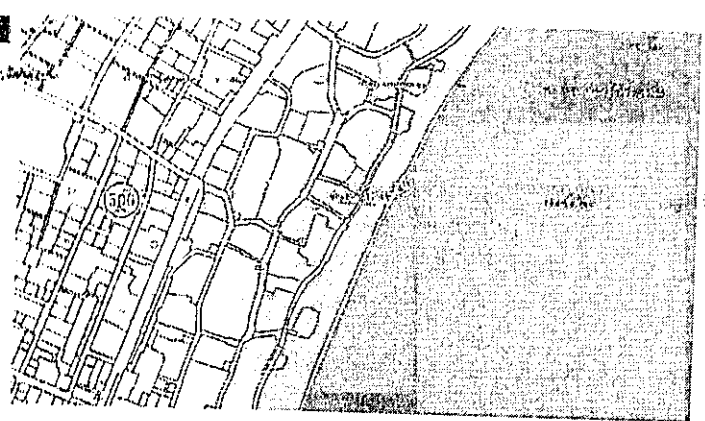
Ключови думи
№ 51500 505 311

Текущ изглед на картата
Първите 200 резултата

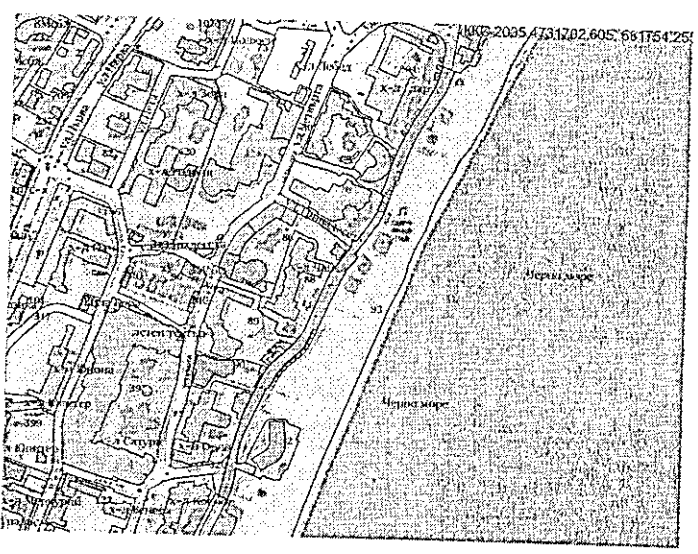
НАИЗЕРНИ В КСКР

Поземлен имот 51500,505,311, гр. Несебър

Поземлен имот 51500,505,311, област Бургас, община Несебър, гр. Несебър, п.к. 8250, ул. ВЪТРОУ, № 1, вид собственост: недвижими имоти, вид териториен урбанизационен план (ИП) на зонираността: улична, площ: 8551 кв. м.
Заповед за одобряване на КСКР № РД-16-4218.06.2006 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛНИН ДИРЕКТОР НА ИУ.
Заповед за включване на КСКР № КЗ-14-02-162820.11.2007 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛНИН НА СРКК - БУРГАС



Характеристика на обекта: Слънчев бряг се намира в южната част на Българската Черноморска ривиера. Разположен е в залив във формата на полумесец, обърнат на изток. Северната част на курорта опира в полите на последните възвишения на Старопланинския масив, където граничи с град Свети Влас. Южната му част опира в разположението на полуостров дъвен град Несебър. Районът в който се намира имота е курортен, с изразена лятна сезонност. В непосредствена близост се намира плажната ивица на комплекса. В близост се намират множество хотели, ресторанти, магазини, питейни заведения и др. В района на имота няма непосредствени и трайни източници на вредни емисии във въздуха, почвата и водата, както и значителни източници на шум и вибрации.



ПОЛЗВАНА ИНФОРМАЦИЯ

Документи идентифициращи собствеността, правното състояние, физическите параметри и характеристики на оценявания обект и друга писменна и графична информация имаща отношение към тази експертиза и нейния предмет:

- Договор за възлагане на оценка.
- Строителен обзор

3. ИЗПОЛЗВАНИ ПОДХОДИ И МЕТОДИ ЗА ОЦЕНКА

3.1 МЕТОД НА ПАЗАРНИТЕ АНАЛОЗИ

Методът на сравнителните продажби има за цел определяне стойността на имота въз основа на цената на съпоставими обекти по обобщени показатели, отчитайки специфичните особености на конкретния обект. Процедурите на метода позволяват на базата на т.нар. пазарни множители да се достигне до оценка за пазарната стойност на оценявания обект, като се използва информацията за пазарната цена на еталонните имоти.

Еталонните имоти следва да са сходни, аналогични на оценявания по местонахождение. За да бъде избран даден имот за еталон, неговата цена трябва да е известна – това може да бъде информация от вече осъществени продажби или информация за предлагане на сходни имоти, която може да служи за ориентир, след като се направи подбор на база експертни мнения на брокери от агенцията за недвижими имоти и се приемат редица допускания.

Пазарният множител е отношение между пазарната цена на дадения недвижим имот и друг негов показател. Последният може да бъде застроена площ, разгъната застроена площ, застроен обем, площ на парцела. Избора на този показател до голяма степен е предопределен от възможността да се осигурят числови стойности за оценявания и за еталонния имот.

Дата на оценката: 28.04.2021г.

Валутен курс: 1 евро = 1,95583 лв

№	местоположение на сравнимите обекти	цена /евро /	площ /кв.м./	Цена евро/кв.м.
1	Слънчев Бряг, парцел, регулация, асфалтов път, 290 м от плажа, до главен път, https://www.alo.bg/7303682	1 400 000	4351	322
2	Слънчев Бряг, парцел, регулация, асфалтов път, виза, до главен път, https://www.alo.bg/5868995	510 000	2550	200
3	Слънчев Бряг, парцел, регулация, асфалтов път, равен, https://www.alo.bg/7308848	230 000	1202	192
4	Слънчев Бряг, парцел, регулация, втора линия, https://www.imot.bg/pgi/imot.cgi?act=5&adv=1r158107275205164&slin k=6n8rmu&f1=1	849 000	700	1213

Стойност на аналога- лева/кв.м.	322	200	192	1213
Коефициент за положение	1	1	1	1
Коефициент за комуникации	1	1	1	1
коефициент за пазарна реализация	0,9	0,9	0,9	0,9
подобрения	0,93	0,93	0,93	0,93
Други	0,9	0,9	0,9	0,9
СРАВНИТЕЛНА СТОЙНОСТ ЛЕВА/КВ	242,56	150,66	144,63	906,63
ТЕГЛОВЕН КОЕФИЦИЕНТ	25%	25%	25%	25%
СРЕДНО ПРЕТЕГЛЕН РЕЗУЛТАТ	60,64	37,67	36,16	226,66

сравним резултат на кв.м.	361	евро
Оценявана площ	25	кв.м.
Валутен курс 1 евро	1,95583	лева
РЕЗУЛТАТ ПО МЕТОДА в лева	17 830	лева

3. ИЗПОЛЗВАНИ ПОДХОДИ И МЕТОДИ ЗА ОЦЕНКА

3.1 МЕТОД НА ПАЗАРНИТЕ АНАЛОЗИ

Методът на сравнителните продажби има за цел определяне стойността на имота въз основа на цената на съпоставими обекти по обобщени показатели, отчитайки специфичните особености на конкретния обект. Процедурите на метода позволяват на базата на т.нар. пазарни множители да се достигне до оценка за пазарната стойност на оценявания обект, като се използва информацията за пазарната цена на еталонните имоти.

Еталонните имоти следва да са сходни, аналогични на оценявания по местонахождение. За да бъде избран даден имот за еталон, неговата цена трябва да е известна – това може да бъде информация от вече осъществени продажби или информация за предлагане на сходни имоти, която може да служи за ориентир, след като се направи подбор на база експертни мнения на брокери от агенцията за недвижими имоти и се приемат редица допускания.

Пазарният множител е отношение между пазарната цена на дадения недвижим имот и друг негов показател. Последният може да бъде застроена площ, разгъната застроена площ, застроен обем, площ на парцела. Избора на този показател до голяма степен е предопределен от възможността да се осигурят числови стойности за оценявания и за еталонния имот.

Дата на оценката: 28.04.2021г.

Валутен курс: 1 евро = 1,95583 лв

№	местоположение на сравнимите обекти	цена /евро /	площ /кв.м./	Цена евро/кв.м.
1	Слънчев Бряг, парцел, регулация, асфалтов път, 290 м от глажа, до главен път, https://www.alo.bg/7303682	1 400 000	4351	322
2	Слънчев Бряг, парцел, регулация, асфалтов път, виза, до главен път, https://www.alo.bg/5868995	510 000	2550	200
3	Слънчев Бряг, парцел, регулация, асфалтов път, равен, https://www.alo.bg/7308848	230 000	1202	192
4	Слънчев Бряг, парцел, регулация, втора линия, https://www.imot.bg/pcqi/imot.cgi?act=5&adv=1r158107275205164&slin k=6n8rmu&f1=1	849 000	700	1213

Стойност на аналога- лева/кв.м.	322	200	192	1213
Коефициент за положение	1	1	1	1
Коефициент за комуникации	1	1	1	1
коефициент за пазарна реализация	0,9	0,9	0,9	0,9
подобрения	0,93	0,93	0,93	0,93
Други	0,9	0,9	0,9	0,9
СРАВНИТЕЛНА СТОЙНОСТ ЛЕВА/КВ	242,56	150,66	144,63	906,63
ТЕГЛОВЕН КОЕФИЦИЕНТ	25%	25%	25%	25%
СРЕДНО ПРЕТЕГЛЕН РЕЗУЛТАТ	60,64	37,67	36,16	226,66

сравним резултат на кв.м.	361	евро
Оценявана площ	25	кв.м.
Валутен курс 1 евро	1,95583	лева
РЕЗУЛТАТ ПО МЕТОДА в лева	17 830	лева

3.2 МЕТОД НЕГЕЛИ - за определяне стойността на земя.

Методът на швейцарския архитект Волфганг Негели, отнасящ се за изчисляване стойността на земята за строеж според категорията и по местоположението, се основава върху познанието, че тя се намира в определена зависимост спрямо общата стойност на имота. В него се съдържат различни критерии: транспортна обвързаност, жилищни зони, търговски обекти, промишлени зони. Зони с нисък коефициент на използване, голям брой на етажите, свободно или сключено застрояване. Фактори повишаващи стойността /курорти, добър изглед/, редуциращи фактори /засенчване, промишлен шум/ и т.н

Дата на оценката: 28.04.2021г.

Валутен курс 1 евро = 1,95583 лв

№	Параметър	Стойност
1	Определяне категорията по местоположението за обща ситуация / K1 /	5
2	Определяне категорията по местоположение за интензивност на използване / доходностност / K2 /	6
3	Определяне категорията по местоположение, съобразно транспортните връзки / K3 /	6
4	Определяне категорията по местположение, съобразно, вида и начина на съществуващото жилищно застрояване / K4 /	6
5	Определяне категорията по местоположение, съобразно развитието на промишленост /занаяти/, офиси, търговия / K5	6
6	Редуциращи фактори - понижаващи или повишаващи от - 0,5 до + 0,5 / K6 /	+0,5
7	Определяне на средната стойност на категорията	6,3
8	Стойност на земята, като дял от общата ст-ст на имота	24,4 %

Разходи за изграждане на 1 кв.м. застроена площ, съгласно списание „Строителен обзор е 503 лв, разходи за проектиране и надзор 10 %, печалба 10 % се получава 609 лв

Вст = ОстИ (100 - %3) , където

Вст - вещна стойност на сградите и съоръженията;

ОстИ – обща стойност на имота;

%3 – процентно участие на земята

ОстИ = Вст / (1- 0,244) = 609 / 0,756 = 806 лв

Стойност на земята (поземления имот) = 0,244 x 806 лв = 197 лв/кв.м. x 25 = 4 920 лева

4. ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Пазарната стойност е определена на база анализ на резултатите, получени по различните методи за оценка, при съблюдаване на пазара, както и предвид влиянието на следните фактори:

- качествата и действителните характеристики на имуществото (местоположение и транспортна достъпност,

У общите стойностни отношения на пазара на недвижими имоти, в частност общата икономическа ситуация в региона.

Отчитайки местоположението на оценявания имот (в центъра на града, близо до основни институции и пазари), позволяващо получаване на много добри доходи при отдаване под наем или при осъществяване на сделка докупко-продажба, оценителят определя следната тежест на използваните методи в оценката за извеждане на справедлива пазарна стойност на имота:

- Сравнителна стойност – 100%;
- Метод Негели – 0%;

Стойността на имота, определена по двата метода за оценка, образува ценови диапазон в рамките на който попада реалната пазарна стойност на оценявания имот.

МЕТОД	ПАЗАРНА СТОЙНОСТ В ЛЕВА	ТЕГЛОВЕН КОЕФИЦИЕНТ
Сравнителна стойност	17 660 лева	100%
Метод Негели	4 920 лева	0%
Пазарна стойност	17 660 лева	100%

ДЕКЛАРАЦИЯ НА ОЦЕНИТЕЛИТЕ съгласно чл.21 от Закона за независимите оценители:

Оценителите, съставили настоящия Доклад, декларират заедно и всеки поотделно, че

- не са в трудови правоотношения и не са свързани лица по смисъла на пар.1, т.3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс с Възложителя на оценката и/или със собственика или ползвателя на обекта на оценка;
- както те, така и свързаните с тях лица по смисъла на пар.1, т.3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс, нямат никакви лични, имуществени и други интереси към оценявания обект, които биха повлияли върху обективността на направената оценка във всеки настоящ и бъдещ момент;
- ще опазват търговската тайна на Възложителя и ще спазват конфиденциалност по отношение на фактите, станали им известни в процеса на работа по оценката;
- полученото от тях възнаграждение не е свързано по никакъв начин със стойността на имота, дадена в този Доклад. Същата е извършена съвестно и на най-доброто ниво на професионалните им познания;
- към момента на оценката нямат задължения към собственика или ползвателя на обекта на оценка или към Възложителя на оценката;
- при извършване на оценката не са укрити умишлено съществени факти и/или обстоятелства, доколкото те са били представени на оценителите.

Оценител.....
/Ивайло Ненков/



КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Reg. № 100100942 от 14 декември 2009 год.

ИВАЙЛО ДОЧЕВ НЕНКОВ

роден на 19 март 1981 год. в гр. Добрич, община Добрич

ЗА ОЦЕНКА
на недвижими имоти

Настоящият Сертификат е издаден въз основа на
Лиценз № 11019 от 24.08.2007 год. от Агенцията за приватизация



Людмила Силванова

Председател на УС на КНОБ

ПРОТОКОЛ **№ 5/2021**
С РЕШЕНИЯ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ
НА „СЛЪНЧЕВ БРЯГ” АД

Днес, **5-ти май 2021 год.** от 10:00 часа в к.к. Слънчев бряг, в Административната сграда на дружеството, в присъствието на следните членове на съвета на директорите на „СЛЪНЧЕВ БРЯГ” АД:

1. ИВО СИМЕОНОВ МАРИНОВ – ПРЕДСЕДАТЕЛ
2. ЗЛАТКО ТОДОРОВ ДИМИТРОВ – ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР
3. КОНСТАНТИН ДИМОВ ЛЕФТЕРОВ
4. СОНЯ МАРКОВА ЕНИЛОВА
5. МАРИЕЛА ДАМЯНОВА ПАВЛОВА

се проведе заседание на Съвета на директорите на дружеството.

Заседанието се проведе при спазване изискванията на чл.116г. ал.3 от ЗППЦК, съгласно които Директорът за връзка с инвеститорите следва да води и съхранява дневник на проведените заседания на управителния и контролния орган, в който в хронологичен ред се отразяват дата, час на откриване и час на закриване на заседанието, дневен ред и взети решения, по начин, непозволяващ извършването на последващи изменения или допълнения в него.

След като бе констатирано, че заседанието е редовно свикано и че всички членове на съвета на директорите са редовно уведомени и присъстват, се направи извода за наличие на кворум съгласно чл.238, ал.1 от Търговския закон, както и че Съветът на директорите може да взема валидно решения.

На настоящото заседание се разглеждаха, обсъждаха и решаваха въпроси при следния **ДНЕВЕН РЕД:**

1. Доклад вх.№ В94-00-116/27.04.2021г. на Одитния комитет на „Слънчев бряг“ АД за дейността му през 2020 г.;

2. Протокол вх.№В94-00-117/27.04.2021г. на Одитния комитет на „Слънчев бряг“ АД от проведено на 08.04.2021г. заседание в конкурсна процедура за избор на регистриран одитор за проверка и заверка на годишния финансов отчет на дружеството за 2021г.;

3. Доклад вх.№В01-00-60/29.04.2021г. от главния счетоводител относно разпределението на финансовия счетоводен резултат - печалба в размер на 386 006,45 лв. с предложение да не се разпределят дивиденди за 2020г.;

4. Доклад вх.№В01-00-61/29.04.2021г. от главния счетоводител относно разпределението на финансовия счетоводен резултат за покриване на натрупаната счетоводна загуба за 2015г.;

5. Докладна записка №В02-00-61/28.04.2021г. от изпълнителния директор за предложение до Общото събрание на акционерите на „Слънчев бряг“ АД за разрешение за извършване на продажба при условията и по реда на чл. 30, ал. 1, т. 1 от ППЗПП чрез пряко договаряне и при спазване разпоредбите на чл. 33, ал. 1 от Закона за собствеността във връзка със заявление вх.№В94-00-106/16.04.2021 и инвестиционно предложение от „Транстурист” ООД с вх. № В94-00В-22/16.08.2018 г. за процедиране на ЧИ на ПУП-ПР за УПИ I, целият с площ 4455 кв. м. в кв. 45 по плана на „Слънчев бряг-изток”, за присъединяване на част от 113 кв. м от ПИ с идентификатор 51500.505.351, представляващ „второстепенна улица”, целият с площ 8919 кв. м, собственост на „Слънчев бряг” АД, към УПИ I, и изкупуване на тази площ;

6. Докладна записка №В02-00-62/28.04.2021г. от изпълнителния директор за предложение до Общото събрание на акционерите на „Слънчев бряг“ АД за разрешение за извършване на продажба при условията и по реда на чл. 30, ал. 1, т. 1 от ППЗПП чрез пряко договаряне и при спазване разпоредбите на чл. 33, ал. 1 от Закона за собствеността във връзка с молба вх.№В94-00-119/ 28.04.2021г. и инвестиционно предложение вх.№В94-00-66/03.08.2018г. от „Дерамко файнешъл – България“ ЕООД, ЕИК 175342271 за

Протоколчик:
Директор „ПОВИ“ Силвия Димитрова

Председател на СД:
ИВО МАРИНОВ

деветстотин и десет лв.) или 19380 € (деветнадесет хиляди триста и осемдесет евро) без ДДС, на част от недвижим имот, представляваща придаваеми по регулация площ в връзка с процедурата за ЧИ на ПУП-ПР за УПИ I в кв. 45 по ПУП-ПР на КК „Слънчев бряг-изток“ (ПИ с идентификатор 51500.505.205) и ПИ с идентификатор 51500.505.351 по КК на гр. Несебър, като се **придаде към УПИ I в кв. 45** (ПИ с идентификатор по **КК 51500.505.205**) **реална част от 113** (сто и тринадесет) **кв. м.** от поземлен имот с идентификатор по КК **51500.505.351**, собственост на „Слънчев бряг“ АД по силата на АДС № 2600/18.07.1995 г., като площта на новообразувания **УПИ I в кв. 45** да стане **4568** (четири хиляди петстотин шестдесет и осем) **кв. м.** при конфигурация и граници според изготвената скица-предложение към Техническото задание за проектиране с вх.№ Н2-УТ-990/18.02.2020г. в Община Несебър (разгледано от ОБЕСУТ – Несебър с решение по т.10 от Протокол № 2 от 19.02.2020г.). Да се даде изрично съгласие от ОСА за сключване на предварителен договор по чл.15, ал.3 от ЗУТ за прехвърляне на собствеността между страните на придаваемите по регулация части (113 кв.м.) по цената, определена от независимия оценител, в размер на 37 910 лв. без ДДС (тридесет и седем хиляди деветстотин и десет лв.). В случай, че ЧИ на ПУП – ПР, разгледано от ОБЕСУТ – Несебър с решение по т.10 от Протокол № 2 от 19.02.2020г., влезе в сила преди изтичането срока на валидност на експертната пазарна оценка, както и ако не са налице ограниченията, наложени с Решение на НС за мораториум върху определени действия на държавните органи, обн.ДВ, бр.34 от 23.04.2021г., ОСА дава съгласие да се сключи окончателен договор по цената, определена с Доклада вх.№В53-00-55/05.05.2021г. от „Си експерт“ ЕООД, чрез независимия оценител инж. Стоян Желязков Илчев.

3. ВЪЗЛАГА на Изпълнителния директор изпълнение на решението.

Решението е взето при мнозинство: Гласували „ЗА” – всички петима участващи.

РЕШЕНИЕ № 6.5.2021

По т.6 от дневния ред: Докладна записка №В02-00-62/28.04.2021г. от изпълнителния директор за **предложение до Общото събрание на акционерите на „Слънчев бряг“ АД за разрешение за извършване на продажба** при условията и по реда на чл. 30, ал. 1, т. 1 от ППЗПП чрез пряко договаряне и при спазване разпоредбите на чл. 33, ал. 1 от Закона за собствеността във връзка с молба вх.№В94-00-119/ 28.04.2021г. и инвестиционно предложение вх.№В94-00-66/03.08.2018г. от „Дерамко файнешъл – България“ ЕООД, ЕИК 175342271 за процедура по изменение на ПУП – ПР за УПИ I, в кв.70, с идентификатор 51500.505.1005 и част от **25 кв.м. от ПИ** с идентификатор 51500. 505.311 по КККР на гр.Несебър, к.к. „Слънчев бряг-изток” и приемане на Експертна оценка вх.№В53-00-44/29.04.2021г. от независимия оценител Ивайло Ненков;

На основание чл.244 от Търговския закон, чл.31, ал.3 от Устава на „Слънчев бряг“ АД и чл. 15, ал.3 от ЗУТ и чл. 30, ал.1, т.1 от ППЗПП, във връзка с инвестиционно предложение вх.№В94-00-66/03.08.2018г. от „Дерамко файнешъл – България“ ЕООД, ЕИК 175342271, писмо изх.№ПД-2171-(5)/07.10.2018г. от РИОСВ, Заповед № 1709/13.09.2019г. на Заместник – кмета на Община Несебър за допускане ЧИ на ПУП – ПР, обяснителна записка към скицата – предложение, съгласно изискванията на чл.135, ал.2 от ЗУТ и скица – предложение за закупуване на 25 кв.м. от ПИ с идентификатор 51500.505.311, както и Експертна оценка вх.№В53-00-44/29.04.2021г. от независимия оценител Ивайло Ненков, Съветът на директорите прие единодушно следното

РЕШЕНИЕ:

1. ПРИЕМА Експертна оценка вх.№В53-00-44/29.04.2021г. от независимия оценител Ивайло Ненков за продажба на **25 кв.м** от поземлен имот с идентификатор 51500.505.311 по КККР на гр. Несебър, в размер на 17 660 (седемнадесет хиляди шестстотин и шестдесет) лева без ДДС или 706,40 лв. без ДДС/кв.м.

2. **ДА се внесе предложение до Общото събрание на акционерите на „Слънчев**

бриг“ АД за даване разрешение за извършване на продажба при условията и по реда на чл. 30, ал. 1, т. 1 от ППЗПП чрез пряко договаряне с „Дерамко файнешъл – България“ ЕООД, ЕИК 175342271 и при спазване разпоредбите на чл. 33, ал. 1 от Закона за собствеността на цена, не по-ниска от пазарната стойност, определена от независимия оценител Ивайло Ненков, със сертификат за оценителска правоспособност № 900100192/15.04.2014г. и сертификат с рег.№ 100100942 на КНОБ, в размер на 17 660 (седемнадесет хиляди шестстотин и шестдесет) лева без ДДС, на част от недвижим имот, представляваща придаваем по регулация терен във връзка с процедурата за ЧИ на ПУП-ПР в частта за УПИ I в кв.70 по регулационния план на к.к. „Слънчев бряг – изток“ (ПИ с идентификатор 51500.505.1005) и части от 25 кв.м от поземлен имот с идентификатор 51500.505.311 по КККР на гр. Несебър, целият с площ 8051 кв.м., представляващ ул. „Втора“ (Крайбрежна алея), с начин на трайно ползване: „за второстепенна улица“, за присъединяване към ПИ с идентификатор 51500.505.1005 и закупуване на тази площ, по внесеното предложение вх.№В94-00-66/03.08.2018г. от „Дерамко файнешъл – България“ ЕООД, ЕИК 175342271 и Заповед № 1709/13.09.2019г. на Заместник – кмета на Община Несебър за допускане ЧИ на ПУП – ПР, обяснителна записка заедно със скицата – предложение, съгласно изискванията на чл.135, ал.2 от ЗУТ и писмо изх.№ПД-2171-(5)/07.10.2018г. от РИОСВ. Да се даде изрично съгласие от ОСА за сключване на предварителен договор по чл.15, ал.3 от ЗУТ за прехвърляне на собствеността между страните на придаваемите по регулация части (25 кв.м.) по цената, определена от независимия оценител, в размер на 17 660 (седемнадесет хиляди шестстотин и шестдесет) лева без ДДС. В случай, че ЧИ на ПУП – ПР, допуснато със Заповед № 1709/13.09.2019г. на Заместник – кмета на Община Несебър, влезе в сила преди изтичането срока на валидност на експертната пазарна оценка, както и ако не са налице ограниченията, наложени с Решение на НС за мораториум върху определени действия на държавните органи, обн. ДВ, бр.34 от 23.04.2021г., ОСА дава съгласие да се сключи окончателен договор по цената, определена с Експертната оценка вх.№В53-00-44/29.04.2021г. от независимия оценител Ивайло Ненков.

3. ВЪЗЛАГА на Изпълнителния директор изпълнение на решението.

Решението е взето при мнозинство: Гласували „ЗА“ – всички петима участващи.

РЕШЕНИЕ № 7.5.2021

По т.7 от дневния ред: Докладна записка №В02-00-63/28.04.2021г. от изпълнителния директор за предложение до Общото събрание на акционерите на „Слънчев бряг“ АД за разрешение за извършване на продажба при условията и по реда на чл. 30, ал. 1, т. 1 от ППЗПП чрез пряко договаряне и при спазване разпоредбите на чл. 33, ал. 1 от Закона за собствеността във връзка с инвестиционно предложение вх. № В94-00-06/10.04.2020 г. от „Енергия Техноинвест“ ЕООД, за процедиране на ЧИ на ПУП-ПР за УПИ II в кв.42 по ПУП-ПР на к.к. „Слънчев бряг-изток“ (ПИ с идентификатор 51500.505.183) за присъединяване на части от 216 кв.м от ПИ с идентификатор 51500.505.343 по КККР на гр. Несебър, с НТП „за второстепенна улица“/улица Седма, собственост на „Слънчев бряг“ АД, и закупуване на тази площ, и присъединяване на част от 94 кв.м от УПИ II в кв.42 (ПИ с идентификатор 51500.505.183), собственост на „Енергия Техноинвест“ ЕООД, придаваеми по регулация, към ПИ 51500.505.343.

На основание чл.244 от Търговския закон, чл.31, ал.3 от Устава на „Слънчев бряг“ АД и чл. 15, ал.3 от ЗУТ и чл. 30, ал.1, т.1 от ППЗПП, във връзка с инвестиционно предложение вх. № В94-00-06/10.04.2020 г. от „Енергия Техноинвест“ ЕООД, техническо задание вх. № В53-00-55/25.11.2020 г. за изработване на проект за ЧИ на ПУП-ПР, писмо изх.№ПД-2631(2)/10.12.2020г. от РИОСВ, заявление вх.№Н2-УТ-885/16.02.2021г. в Общинска администрация – Несебър и Експертна оценка вх.№В53-00-56/05.05.2021г. от независимия оценител Ивайло Ненков, Съветът на директорите прие единодушно следното

РЕШЕНИЕ:

1. ПРИЕМА Експертна оценка вх.№В53-00-56/05.05.2021г. от независимия оценител Ивайло Ненков за продажба на 216 кв.м от поземлен имот с идентификатор 51500.505.343 по

Протоколчик:
Директор „ПОВИ“ Силвия Димитрова

Председател на СД:
ИВО МАРИНОВ