



л.1 от вс.л.7

София 1421

Пл. Хелзинки

ул. „Цветна градина“ 16

Тел. 862 35 15

Факс 963 51 78

E-mail: [ten@mbox.contact.bg](mailto:ten@mbox.contact.bg)

[elit.consult.ve@abv.bg](mailto:elit.consult.ve@abv.bg)

<http://www.elitconsultive.com/>

Изх. № СИ1012/05.06.2013г.

## УВЕДОМИТЕЛНО ПИСМО

**ОТНОСНО:** Актуализиране пазарната стойност на имот

**ОБЕКТ:** Апартамент № 15 със застроена площ от 119,17 м<sup>2</sup>, заедно с прилежащото му Избено помещение № 15 с площ от 3,51 м<sup>2</sup>, заедно с принадлежащите на апартамента по предварително ценообразуване 4,03/100 идеални части от общите части на секция "В" на сградата, заедно с 32,89/2 810 идеални части от дворното място, в което е изградена сградата, представляващо УПИ III-898,899, от кв. 103 по плана на гр.София, местността „Гео Милев“, целият с площ от 2 810 м<sup>2</sup>, с АДРЕС: гр.София 1111, р-н "Слатина", ж.к. "Гео Милев", ул. "Николай Коперник" №21, секция „В“, 7 етаж (кота +17,95м)

СОБСТВЕНИК: „СОФИЙСКИ ИМОТИ" ЕАД

ЗАЯВИТЕЛ: „СОФИЙСКИ ИМОТИ" ЕАД

**Уважаеми господа,**

Съгласно приетите "Ограничаващи и допускащи условия", в изготвения от нас първоначален доклад за определяне пазарна стойност на наема на описания по-горе обект, **се изисква** при ползване на оценката, след изтичане на посочения в нея ефективен срок на валидност, определените стойности да бъдат актуализирани.

Предвид отсъствието на съществени изменения в икономическите условия на конкретния пазар на имоти в сравнение с датата на първоначалната оценка, както и във физическите и качествени параметри на оценяваните обекти, Ви уведомяваме, че **ПОТВЪРЖДАВАМЕ** установената **Пазарна стойност**, а именно:

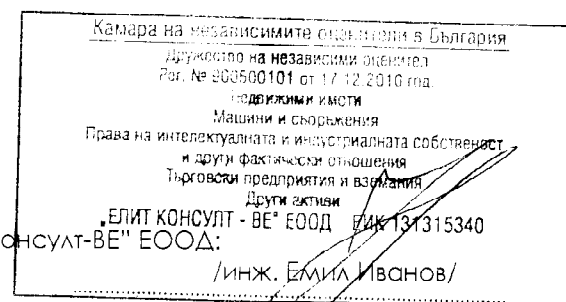
Пазарна стойност (еуро) ✓	€ 95 000
Пазарна стойност (лева) ✓	186 000 лв
Стойност (еуро) на кв.м. ✓	797,2 €/кв.м

В стойностите е включен ДДС

**Пазарната стойност е валидна до 31.10.2013 г.**

05.06.2013 г.  
гр.София

Управител на „Елит Консулт-ВЕ" ЕООД:



Изготвил становището:

/инж. И. Тодорова/



Изх. № СИ1011/05.06.2013г.

## УВЕДОМИТЕЛНО ПИСМО

ОТНОСНО: Актуализиране пазарната стойност на имот

**ОБЕКТ:** Апартамент № 13 със застроена площ от 129,40 м<sup>2</sup>, заедно с прилежащото му Избено помещение № 13 с площ от 4,33 м<sup>2</sup>, заедно с принадлежащите на апартамента по предварително ценообразуване 2,63/100 идеални части от общите части на секции „А“ и „Б“ на сградата, заедно с 35,06/2810 идеални части от дворното място, в което е изградена сградата, представляващо УПИ III-898,899, от кв. 103 по плана на гр.София, местността „Гео Милев“, целият с площ от 2810 м<sup>2</sup>, с  
АДРЕС: гр.София 1111, р-н „Слатина“, ж.к. „Гео Милев“, ул. „Николай Коперник“ №21, секция „А“, 7 етаж (кота +17,95м)

СОБСТВЕНИК: „СОФИЙСКИ ИМОТИ“ ЕАД

ЗАЯВИТЕЛ: „СОФИЙСКИ ИМОТИ“ ЕАД

Уважаеми господа,

Съгласно приетите **„Ограничаващи и допускащи условия“**, в изготвения от нас първоначален доклад за определяне пазарна стойност на наема на описания по-горе обект, **се изисква** при ползване на оценката, след изтичане на посочения в нея ефективен срок на валидност, определените стойности да бъдат актуализирани.

Предвид отсъствието на съществени изменения в икономическите условия на конкретния пазар на имоти в сравнение с датата на първоначалната оценка, както и във физическите и качествени параметри на оценяваните обекти, Ви уведомяваме, че **ПОТВЪРЖДАВАМЕ** установената **Пазарна стойност**, а именно:

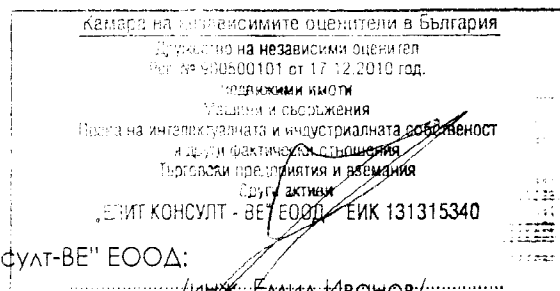
Пазарна стойност (еуро) ✓	€ 103 000
Пазарна стойност (лева) ✓	201 000 лв
Стойност (еуро) на кв.м ✓	796,0 €/кв.м

В стойностите е включен ДДС

Пазарната стойност е валидна до 31.10.2013 г.

05.06.2013 г.  
гр.София

Управител на „Елит Консулт-ВЕ“ ЕООД:



/инж. Емилия Иванова/

Изготвил становището:

/инж. И. Тодорова/



л.3 от вс.л.7

София 1421  
Пл. Хелзинки  
ул. „Цветна градина“ 1Б  
Тел. 862 35 15  
Факс 963 51 78  
E-mail: [ten@mbox.contact.bg](mailto:ten@mbox.contact.bg)  
[elit.consult.ve@abv.bg](mailto:elit.consult.ve@abv.bg)  
<http://www.elitconsultve.com/>

Изм. № СИ1010/05.06.2013г.

## УВЕДОМИТЕЛНО ПИСМО

ОТНОСНО: Актуализиране пазарната стойност на имот

**ОБЕКТ:** Апартамент № 2 със застроена площ от 86,48 м<sup>2</sup>, заедно с прилежащото му Избено помещение № 2 с площ от 5,44 м<sup>2</sup>, заедно с принадлежащите му 2,65/100 идеални части от общите части на секция „Б“, заедно с 33,825/2 050 идеални части от дворното място, в което е изградена сградата, представляващо УПИ II – за общ. нужди, от квартал 18 по плана на гр.София, местността „Изток юг“, целият с площ от 2 050 м<sup>2</sup>, с АДРЕС: гр.София 1113, р-н “Изгрев”, ул. “Елемаг” №26, секция „Б“, 2 етаж (кота +3,00м)

СОБСТВЕНИК: „СОФИЙСКИ ИМОТИ“ ЕАД

ЗАЯВИТЕЛ: „СОФИЙСКИ ИМОТИ“ ЕАД

Уважаеми господа,

Съгласно приетите **“Ограничаващи и допускащи условия”**, в изготвения от нас първоначален доклад за определяне пазарна стойност на наема на описания по-горе обект, **се изисква** при ползване на оценката, след изтичане на посочения в нея ефективен срок на валидност, определените стойности да бъдат актуализирани.

Предвид отсъствието на съществени изменения в икономическите условия на конкретния пазар на имоти в сравнение с датата на първоначалната оценка, както и във физическите и качествени параметри на оценяваните обекти, Ви уведомяваме, че **ПОТВЪРЖДАВАМЕ** установената **Пазарна стойност**, а именно:

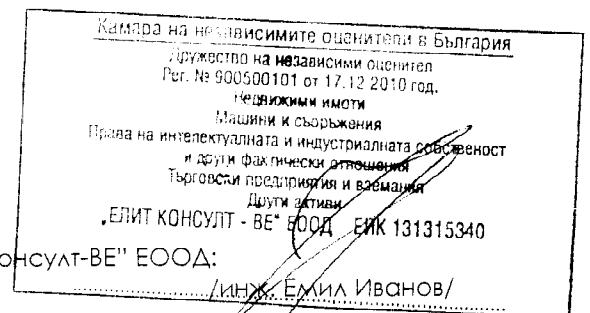
Пазарна стойност (euro) ✓	€ 72 000
Пазарна стойност (лева) ✓	141 000 лв
Стойност (euro) на кв.м ✓	832,6 €/кв.м

В стойностите е включен ДДС

Пазарната стойност е валидна до 31.10.2013 г.

05.06.2013 г.  
гр.София

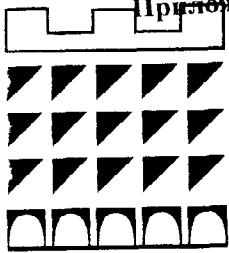
Управител на „Елит Консулт-ВЕ“ ЕООД:



/инж. Емил Иванов/

Изготвил становището:

/инж. И. Тодорова/



# СОФИНВЕСТ ЕООД

София 1309, ж.к. Зона Б-19, бл. 15-16, вх.Б  
Телефони: 02 988 28 73, 02 981 02 62, факс: 02 988 44 27

e-mail: info@sofinvest.org

Изх. № 14-20-00-193  
Дата 24.06.2013

СОФИЙСКИ ИМОТИ ЕАД

вх. № UD-03-392

дата: 08. 07. 2013

ДО: "СОФИЙСКИ ИМОТИ" ЕАД  
Гр. София, ул. „Ген. Й. Гурко“ №12

На Ваш № СИ-03-361/11.06.13г.

**УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ВИТАНОВА,**

В отговор на посоченото Ваше писмо, приложено изпращаме Ви становище на оценителя за удължаване срока на валидност на изготвените оценки на следните обекти:

- Апартамент №2, вх.1, първи надпартерен етаж от сградата, находяща се на ул. „Милин камък“№67
- Ателие №11, вх.2, четвърти надпартерен етаж от сградата, находяща се на ул. „Милин камък“№67;
- Подземен гараж №3 в сутеренен етаж от блок №1, на ул. „Д-р Стефан Сарафов“№20;
- Подземен гараж №8 в сутеренен етаж от блок №1, на ул. „Д-р Стефан Сарафов“№20;

ПРИЛОЖЕНИЕ: съгласно текста.

УПРАВИТЕЛ НА  
"СОФИНВЕСТ" ЕООД:

/Иван Ч. Гигов/

## СТ А Н О В И Щ Е

**ОТНОСНО:** Писмо на „Софийски имоти“ ЕАД - изх.№ СИ -03-361/11.06.13г. - касаещо изготвени оценки за определяне пазарна стойност на :

1. Апартамент №2, вх.1, ул. „Милин камък” №67;
2. Ателие №11, вх.2, ул. „Милин камък” №67;
3. Подземен гараж №3, ул. „Ст. Сарафов” №2;
4. Подземен гараж №8, ул. „Ст. Сарафов” №1

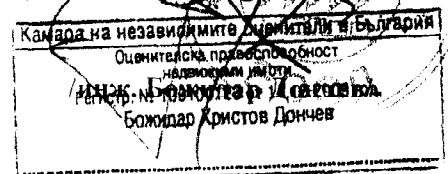
Оценките за определяне пазарните стойности на посочените обекти са изготвени към 15.06.12г., и със становище на оценителя срокът на валидност е удължен до 15.07.13г. Имайки предвид това, че СОС е утвърдил изготвените оценки (Решение №420 по Протокол 21/19.07.12) и времето за продажбата им чрез търг се оказва недостатъчно, отчитайки състоянието на пазара на недвижими имоти, нивата на продажби и наеми на обекти с подобно предназначение в същите райони,

### П Р Е Д Л А Г А М :

- Да се удължи срока на валидност на оценките до 15.10.2013г.
- Да се приемат посочените в оценките пазарни стойности без ДДС, както следва:
  1. Апартамент №2, вход 1, първи надпартерен етаж в сградата, находяща се на ул. „Милин камък” №67, със застроена площ 83,20 кв.м., заедно с мазе №10 с площ 5,73 кв.м. и 5,005% ид.части от общите части на сградата (бруто площ за целия обект 101,54 кв.м.) и съответните ид. части от правото на строеж върху мястото – УПИ XVI<sub>622</sub>, кв.133а, м. „Лозенец – III част” - стойността, в размер на 114 453 (СТО И ЧЕТИРИНАДЕСЕТ ХИЛЯДИ ЧЕТИРИСТОТИН ПЕТДЕСЕТ И ТРИ) лева
  2. Ателие №11, вход2, четвърти надпартерен етаж в сградата, находяща се на ул. „Милин камък” №67, със застроена площ 100,40 кв.м., заедно с мазе №5 с площ 9,51 кв.м. и 5,752% ид.части от общите части на сградата (бруто площ за целия обект 123,01 кв.м.) и съответните ид. части от правото на строеж върху мястото – УПИ XVI<sub>622</sub>, кв.133а, м. „Лозенец – III част” - стойността, в размер на 148 364 (СТО ЧЕТИРИДЕСЕТ И ОСЕМ ХИЛЯДИ ТРИСТА ШЕСТДЕСЕТ И ЧЕТИРИ) лева
  3. Подземен гараж №3, разположен на сутеренен етаж от сградата на ул. „Д-р Стефан Сарафов” №20, със застроена площ 20,81 кв.м., заедно с припадащите се на този гараж идеални части от общите части на подземните гаражи, равняващи се на 19,49 кв.м. ( бруто площ 40,30 кв.м.) и заедно със съответните ид. части от правото на строеж върху мястото – УПИ III<sub>166,167</sub> и УПИ X<sub>165</sub> кв.33, м. ж.к. „Иван Вазов” - стойността, в размер на 17 258ЛВ. (СЕДЕМНАДЕСЕТ ХИЛЯДИ ДВЕСТА ПЕТДЕСЕТ И ОСЕМ ) лева
  4. Подземен гараж №8, разположен на сутеренен етаж от сградата на ул. „Д-р Стефан Сарафов” №20, със застроена площ 12,03 кв.м., заедно с припадащите се на този гараж идеални части от общите части на подземните гаражи, равняващи се на 12,03 кв.м. ( бруто площ 30,81 кв.м.) и заедно със съответните ид. части от правото на строеж върху мястото – УПИ III<sub>166,167</sub> и УПИ X<sub>165</sub> кв.33, м. ж.к. „Иван Вазов” - стойността, в размер на 15 302 ЛВ. (ПЕТНАДЕСЕТ ХИЛЯДИ ТРИСТА И ДВА) лева

21.06.2013г.

Правоспособен оценител:





Централен офис  
София 1164  
ул. "Иван Екзарк" №50  
тел./факс: 0021 965 0909  
225 0900 865 441  
www.amrita.bg

Офис за страната  
София 1407  
ул. "Стрелци" №19  
тел: 262 61 16  
тел./факс: 0021 960 81 08  
www.amrita.bg



Изх. № 17 / 05.06.2013

### УВЕДОМИТЕЛНО ПИСМО № 3 / 05.06. 2013г.

**ОТНОСНО:** Увеличаване срока на валидност на изготвена експертна оценка

**ОБЕКТ/ИМОТ/:** АПАРТАМЕНТ 4 и АПАРТАМЕНТ 7

**АДРЕС:** гр. София, кв. "Гео Милев", ул."Гео Милев" 49А, Блок 1, Етаж 1, Ап. 4  
гр. София, кв. "Гео Милев", ул."Гео Милев" 49А, Блок 1, Етаж 2, Ап. 7

**ВЪЗЛОЖИТЕЛ:** „СОФИЙСКИ ИМОТИ“ ЕАД

Уважаеми Господа,

Съгласно приетите "**Ограничавачи и допускащи условия**" в изготвения от нас първоначален доклад за определяне пазарна стойност на упоменатия по-горе обект, **се изисква** при ползване на оценката след изтичане на посочения в нея ефективен срок на валидност, определените стойности да бъдат актуализирани или потвърдени.

Предвид отсъствието на съществени изменения в икономическите условия на конкретния /местен/ пазар на недвижимости в сравнение с датата на първоначалната /или предишна/ оценка, както и във физическите и качествени параметри на оценявания обект, Ви уведомяваме, че **ПОТВЪРЖДАВАМЕ** установената преди /от доклада към дата 18.06.2012 г./

**Пазарната стойност на АПАРТАМЕНТ 4 - 62 000 Евро или 121 000 лв. е актуална.**

**Пазарната стойност на АПАРТАМЕНТ 7 - 85 000 Евро или 166 000 лв. е актуална.**

**Потвърдените пазарни стойности са валидни до 31.10.2013г.**

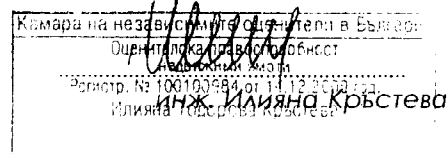
Стойностите са с ДДС.

гр.София  
05.06.2013г.

Управител на "Консултантска къща Амрита" ООД:

  
/инж. Веселина Генева /

Оценител:





Централен офис  
София 1164  
ул. "Йоан Екзарх" №50  
тел./факс (02) 865 0909,  
865 0990 865 1441  
www.amrita.bg

Офис за страната  
София 1407  
ул. "Страцин" №19  
тел. 802 61 16  
тел./факс (02) 802 61 26  
www.amrita.bg



Изм. № 15 / 05.06.2013 г.

## УВЕДОМИТЕЛНО ПИСМО № 1 / 5.06. 2013г.

**ОТНОСНО:** Увеличаване срока на валидност на изготвена експертна оценка

**ОБЕКТ/ИМОТ/:** АПАРТАМЕНТ № 20

**АДРЕС:** гр. София, м. "Красно село-Стрелбище ж.к. „Бели брези“, ул. „Смърч“ № 24, ет. 7.

**ВЪЗЛОЖИТЕЛ:** „СОФИЙСКИ ИМОТИ“ ЕАД

Уважаеми господа,

Съгласно приетите "**Ограничаващи и допускащи условия**" в изготвения от нас първоначален доклад за определяне пазарна стойност на упоменатия по-горе обект, **се изисква** при ползване на оценката след изтичане на посочения в нея ефективен срок на валидност /пазарна адекватност/, определените стойности да бъдат актуализирани или препотвърдени.

Предвид, отсъствието на съществени изменения в икономическите условия на конкретния /местен/ пазар на недвижимости в сравнение с датата на първоначалната /или предишна/ оценка, както и във физическите и качествени параметри на оценявания обект/имот/, Ви уведомяваме, че **ПОТВЪРЖДАВАМЕ** установената преди /към доклада от 18.06.2012г./

**Пазарна стойност на гореспоменатия обект е 67 500 евро или 132 000 лв. е актуална пазарна стойност .**

**Препотвърдената пазарна стойност е валидна до 31.10.2013г.**

Стойностите са с включено ДДС.

гр.София  
05.06.2013г.

Управител на "Консултантска къща Амрита" ООД:

/инж. Веселина Генева /

оценител:

**ПРЕДСЕДАТЕЛ:**

**ЕЛЕН ПЕРДЖИКОВ/**