

ДО
АГЕНЦИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА
КЪМ МИНИСТЕРСТВО НА
ПРАВОСЪДИЕТО

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

За оценка на непарична вноска на основание чл.72,
ал.2 от Търговския закон

По Акт № 20140515192239-2/29.05.2014 г.
на АГЕНЦИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

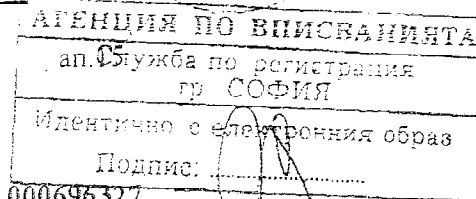
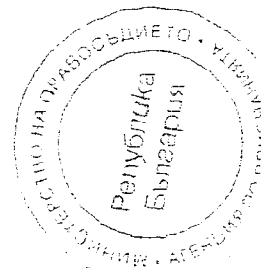
ВЕЩИ ЛИЦА:

Никола Николов
Адрес: гр. г
е-mail: г

Иван Бачовски
Адрес:
е-mail:

Милена Владимирова
Адрес:
е-mail:

С вносител:
СТОЛИЧНА ОБЩИНА, ЕИК: 000696327



в капитала на "ДИАГНОСТИЧНО - КОНСУЛТАТИВЕН
ЦЕНТЪР 18 - СОФИЯ" ЕООД, с ЕИК: 000689588

м. Юли, 2014 г.

I. ЗАДАЧА НА ЕКСПЕРТИЗАТА.

С Акт за назначаване на вещи лица № 20140515192239-2/29.05.2014 г., на основание чл.72, ал.2 от Търговския закон, Длъжностно лице по регистрацията назначава оценителна експертиза, със задача:

Изготвяне на заключение за оценка на непарична вноска в капитала на търговско дружество на "ДИАГНОСТИЧНО - КОНСУЛТАТИВЕН ЦЕНТЪР 18 - СОФИЯ" ЕООД с ЕИК: 000689588, която представлява недвижимо имущество, собственост на **СТОЛИЧНА ОБЩИНА**, с ЕИК: 000696327

както следва:

Вид на непаричната вноска:

ПРАВОТО НА СОБСТВЕНОСТ върху 27,41% идеални части от сградата на бивша Поликлиника № 18, цялата със застроена площ 2171,77 кв.м., състояща се от 5/пет/ блока с различни етажности: Блок „А“ - сутерен и два етажа; Блок „П1“ - сутерен със скривалище и три етажа; Блок „П2“ - сутерен с три етажа; Блок „С“ - сутерен с три етажа и технически етаж; Блок „Б“ - сутерен с абонатна и четири етажа, находяща се в гр. София. Район „Подуяне“, м. „Суха река“, к-с "Ботевградско шосе - рамка", в УПИ I - „за ОЖС и поликлиника“, кв.283, ул. "Емануил Васкидович" № 51, съгласно дворищна регулация, утвърдена със Заповеди №№ РД-50-09-136/11.04.1983 г. и РД-09-50-263/27.05.1997 г., при граници: север - УПИ I - „за ОЖС и поликлиника“; изток - УПИ I - „за ОЖС и поликлиника“ ; юг - УПИ I - „за ОЖС и поликлиника“ и ул. "Емануил Васкидович"; запад - УПИ I - „за ОЖС и поликлиника“;

II. ЦЕЛ НА ЕКСПЕРТИЗАТА

Експертизата има за цел да изготви оценка за определяне пазарна стойност на идеалните части от недвижимо имущество собственост на **СТОЛИЧНА ОБЩИНА**, с ЕИК: 000696327, което да послужи като непарична вноска в капитала на търговско дружество "ДИАГНОСТИЧНО - КОНСУЛТАТИВЕН ЦЕНТЪР 18 - СОФИЯ" ЕООД с ЕИК: 000689588

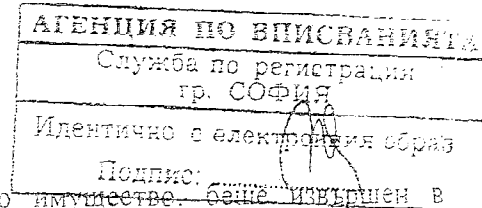
III. ИЗТОЧНИЦИ НА ИНФОРМАЦИЯ

За целите на експертизата бяха използвани следните документи:

- Акт за частна общинска собственост № 2618 от 20.09.2013 г., вписан в имотния регистър с вх. № 46896 от 27.09.2013 г.;
- Решение № 129 от 13.03.2014 год. на Столичния общински съвет;
- Ситуация и архитектурно заснемане на сградата;
- Ценообразуване на сградата/ Площопределяне/, изготвено от ЕТ"ЛБ - Лилия Божкова", предоставено от ръководството на ДКЦ;
- Информация за пазарни цени на готов строителен продукт по вид и предназначение взети от периодични издания на СТРОЙ ЕКСПЕРТ СЕК - "Строителен обзор" за 2014 г.;
- База данни на оценителите;
- Оглед на място.

IV. ОГЛЕД НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ

Огледът на предложеното за оценка недвижимо имущество, беше извършен в присъствието на вещите лица и на Възложителя.


АГЕНЦИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА
Служба по регистрации
гр. СОФИЯ
Идентично с електронния образ
Подпис: _____

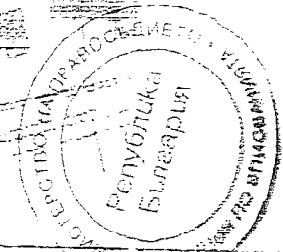
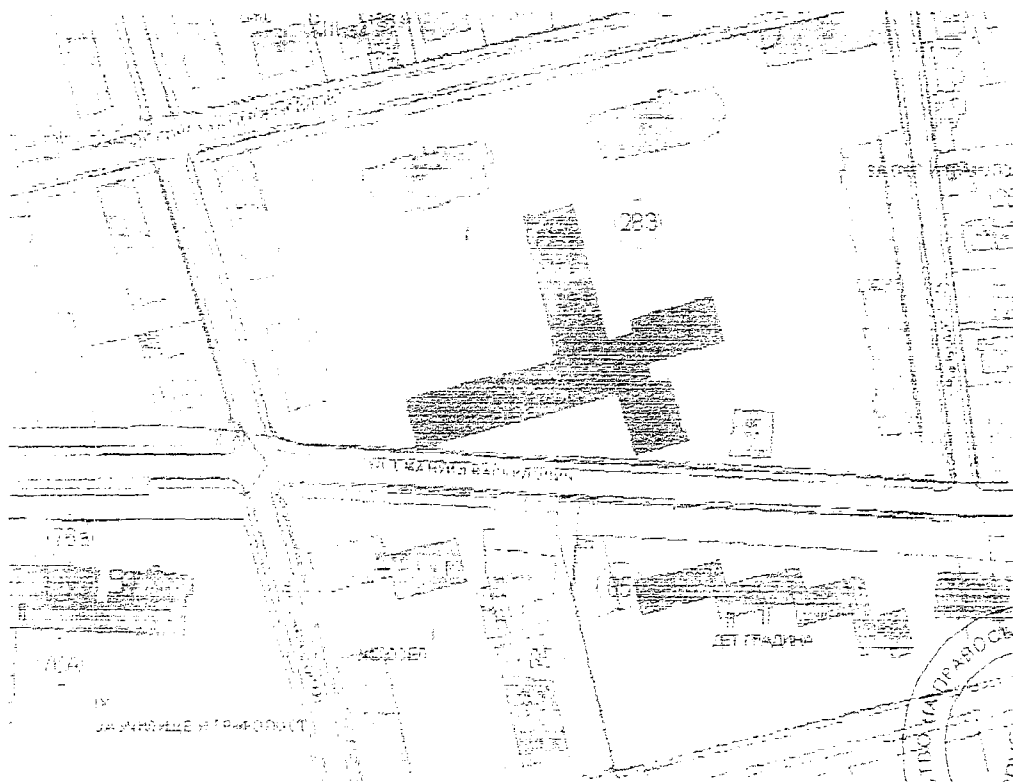
V. КОНСТАТАЦИИ ОТ ОГЛЕДА

При огледа констатирахме местоположението, индивидуализирахме недвижимия имот с неговите подобекти /отделните блокове на сградата/, съгласно документите за собственост и предоставените материали по архитектурното заснемане и ценообразуването /площоопределяне/ за отделните етажни нива на сградата.

Месторазположение

Сградата се намира в гр.София, ж.к. "Суха река", ул. "Емануил Васкидович" № 51, в административния център на жилищния комплекс. Сграда е изградена в УПИ I - "за ОЖС и поликлиника", кв.283, ул. "Емануил Васкидович" № 51, съгласно дворишна регулация, утвърдена със Заповеди №№ РД-50-09-136/11.04.1983 г. и РД-09-50-263/27.05.1997 г., при граници: север - УПИ I - "за ОЖС и поликлиника"; изток - УПИ I - "за ОЖС и поликлиника"; юг - УПИ I - "за ОЖС и поликлиника" и ул. "Емануил Васкидович"; запад - УПИ I - "за ОЖС и поликлиника", попадащ в устройствена зона: "Жк" – двят кафяв, жилищна зона комплексно застрояване. В района където е разположена сградата има изградена много добра инженерно-техническа инфраструктура.

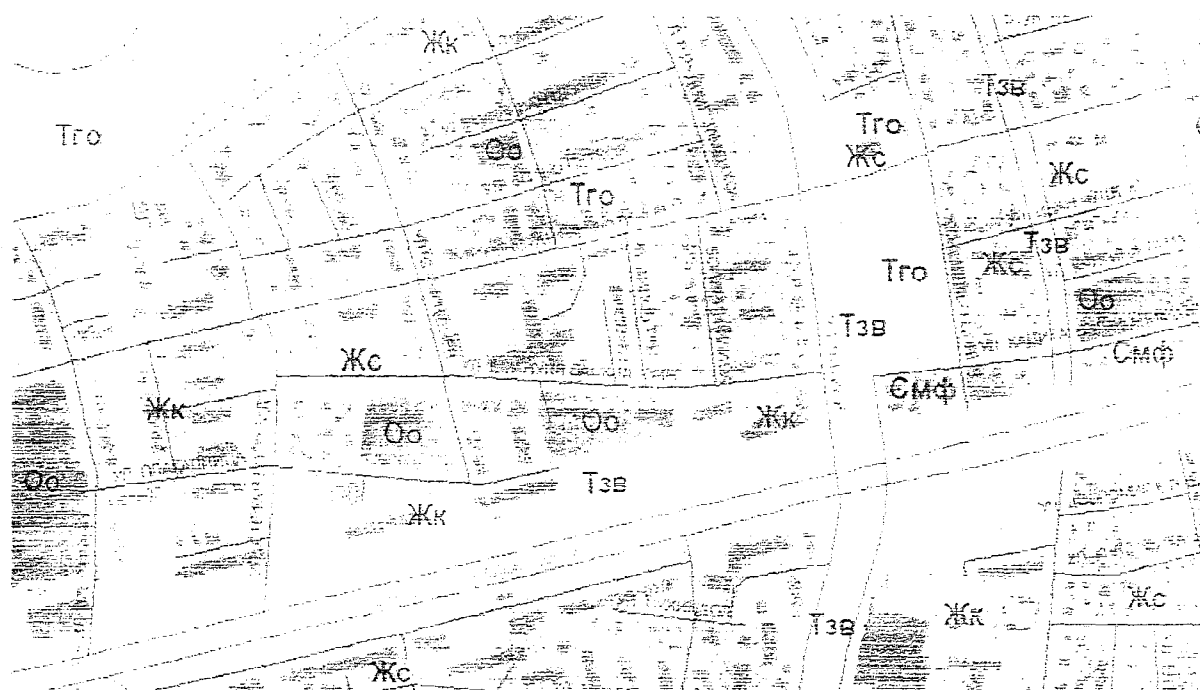
ИЗВАДКА ОТ РЕГУЛАЦИОННИЯ ПЛАН



АГЕНЦИЯ ПО ВЪВЕЖДАНИЯТА
Служба по регистрация гр. СОФИЯ
Идентично с електронния образ
Подпис: _____

Извадка

от ИОУП на Столична община приет с Решение № 697 по Протокол №51 от 19.11.2009 г.
и Решение 960/16.12.2009 г. на Министерски съвет



Техническо описание на обекта

Сградата се състои от пет тела с различна етажност / 2, 3 и 4 ет./, всяко от тях със сутерен, свързани функционално помежду си в общ комплекс за допълнителна медицинска помощ.

Конструкция

Отделните тела на сградата са изградени по Строителна каталожна система пакетно-повдигащи плочи /ППП/, със сглобяеми стоманобетоннови елементи /колони, подови плочи и фасадни панели/, а фундаментите, стоманобетонново стълбище, противоземетръсни шайби и асансьорна клетка са монолитно изпълнени; плосък покрив с хидроизолация и бордове.

Блок А

Блок А е разположен в югоизточната част на комплекса.

Етажи: сутерен и два етажа.

Сутерен със ЗП = 254,69 кв.м.;

Два етажа, със обща РЗП = 509,38 кв.м.;

Предмет на оценка: сутерен, част от първи етаж /без аптеката/ и целия втори етаж.

Разпределение

Сутерен – коридорна система с двустранно разположени: офиси и обслужващи складови помещения, като част от тях принадлежат на аптеката с вътрешен подход от без

Първи етаж – част от този етаж е зает от аптека, която е приватизирана и тази част не е предмет на оценка.

АГЕНЦИЯ ПО ВЪВЕЖДАНИЯТА

Служба по регистрация
гр. СОФИЯ

Идентично с електронния образ

Подпис:

Втори етаж – на този етаж е разположена административно-обслужващата част на ДКЦ. В коридорна система двустранно са разположени осем броя кабинети и санитарен възел.

Блок Б

Блок Б е разположен в централната част на комплекса.

Етажи: сутерен, четири етажа и технически етаж.

Сутерен със ЗП = 348,44 кв.м.;

Четири етажа и технически етаж, със обща РЗП = 1461,96 кв.м.;

Предмет на оценка: сутерен, първи, втори, трети, четвърти и технически етаж.

Разпределение

Сутерен – централно фоайе, от което се прави връзка със сутерените на другите четири тела и абонатна станция за отопление на сградата. Подходи: вътрешни – от масивно двураменно стълбище и от двата асансьора.

Първи етаж – на това етажно ниво е осъществен главния /централен/ подход към комплекса, посредством предверие към централното фоайе, откъдето са подходите на това етажно ниво към четирите блока на сградата – „А“, „С“, „П-1“ и „П-2“, както и връзката с останалите етажи посредством масивно ветрилообразно двураменно стълбище и два пътнически асансьора. На това ниво е разположена и помещение за информация.

Втори етаж – цялото етажно ниво е заето от едно фоайе, през което се осъществява връзката между четирите тела на сградата – „А“, „С“, „П-1“ и „П-2“, както и вертикалната връзка между етажите е посредством стълбище и два пътнически асансьора.

Трети етаж – цялото етажно ниво е заето от едно фоайе, през което се осъществява връзката между трите тела на сградата – „С“, „П-1“ и „П-2“, както и вертикалната връзка между етажите е посредством стълбище и два пътнически асансьора.

Четвърти етаж – на това етажно ниво са разположени: фоайе; център на „Тъканна банка – България“; зала „Библиотека“.

Пети – технически етаж – машинно помещение за асансьорите с обслужваща част.

Блок С

Блок С е разположен в северната част на комплекса.

Етажи: сутерен и три етажа.

Сутерен със ЗП = 629,80 кв.м.;

Три етажа, със обща РЗП = 1889,40 кв.м.;

Предмет на оценка: сутерен, първи, втори и трети етаж.

Разпределение

Сутерен – в коридорна система са разположени „Кафе-закусвалня“ с обслужваща част от едната страна, а от другата 6 бр. складови помещения;

Първи етаж – целият етаж е зает от Очна клиника, където е извършен ремонт с цялостно преустройство за тяхна сметка.

Втори етаж – също в коридорна система са разположени двустранно кабинети, като в кабинетите от едната страна са настанени Клиничната и Микробиологичната Лаборатории. В кабинетите отляво са заети от рентгеновото отделение, ехограф, маммолог, кабинет за определяне на костната плътност и фотолаборатория.

Трети етаж – също в коридорна система са разположени двустранно кабинети, като в кабинетите от дясно са настанени отделение физиотерапия /електролечение и лазеротерапия -

АГЕНЦИЯ ПО ВПИСАНИЯТА
Служба по регистрацията гр. СОФИЯ
Идентично с електронния образ
Подпис: _____

ремонтирани/, в дъното лечебната физкултура /ЛФК/ и вдясно кабинети за масаж, студио за красота, лекарски кабинет ОПЛ и два санитарни възли WC.

Блок П-1

Блок П-1 е разположен в западната част на комплекса.

Етажи: сутерен и три етажа.

Сутерен със ЗП = 627.19 кв.м.;

Три етажа, със обща РЗП = 1825.47 кв.м.;

Предмет на оценка: сутерен, част от първи, втори и трети етаж.

Разпределение

Сутерен – коридорна система с двустранно разположени Противо-радиационно укритие /ПРУ/ и обслужващи складови помещения;

Първи етаж – този етаж е зает от кабинетите на Общо-практикуващите лекари /ОПЛ/, разположени също двустранно в коридорна система, общо 17 бр. кабинети, санитарен възел и складово помещение. На това етажно ниво има допълнително изградено вътрешно двураменно стълбище в западния край на сградата, осъществяващо комуникация на трите етажа.

Втори етаж – също в коридорна система са разположени двустранно терапевтичните кабинети по отделните специализирани направления и кабинети на ОПЛ и два санитарни възела.

Трети етаж – също в коридорна система са разположени двустранно стоматологичните кабинети и кабинет предоставени на ЗОК.

Тяло П-2

Тяло П-2 е разположено в източната част на комплекса.

Етажи: сутерен и три етажа.

Сутерен със ЗП = 305.23 кв.м.;

Три етажа, със обща РЗП = 915.69 кв.м.;

Предмет на оценка: сутерен, първи, втори и трети етаж.

Разпределение

Сутерен – в тази част на сградата са разположени външно пет гаражни клетки, като подходите са директно отвън с възможност за достъп отвътре посредством коридор, като от другата страна са разположени 5 складови помещения.

Първи етаж – на този етаж са разположени 9 лекарски кабинети и санитарен възел.

Втори етаж – на този етаж са разположени 9 лекарски кабинета и санитарен възел – разположени двустранно в коридорна схема.

Трети етаж – на този етаж също са разположени 9 лекарски кабинета и санитарен възел – разположени двустранно в коридорна схема.

Довършителни работи

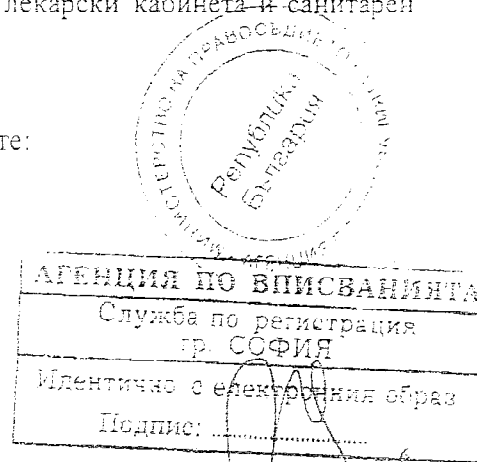
Основните довършителни работи в сградата са следните:

Подови покрития

- мраморни плочи в коридори, фойета и стълбища;
- балатум на циментова замазка;
- теракота.

Стени и тавани - покритие от латекс.

Дограма



- прозорци PVC-дограма; алуминиева дограма във фойетата и към стълбищата;
- вътрешни дървени врати;
- външната централната част при входа - PVC-дограма.

Инженерна инфраструктура

Вътрешна електроинсталация: скрита и частично открита силова и осветителна.

Водопровод и канализация /В и К/ Водопроводната инсталация /топла и студена вода/ е изпълнена със поцинковани стоманени тръби.

Топлоснабдителна инсталация – сградата е топлофицирана с централно топлоснабдяване, абонатна станция и разводки от черни стоманени тръби. Отоплителните тела са чугунени радиатори.

Пожаро-известителна инсталация.

Сигнално-охранителна система

Асансьорна уредба – 2 пътнически асансьора на три спирки.

Състояние

От въвеждането на сградата в експлоатация през 1994 г. в сградата са извършвани частични ремонти. Цялостното състояние на сградата е задоволително, но се нуждае от текущи ремонти, като ремонт на покрива в Блок П-2, ремонт и уплътняване на дограмата, подмяна на водопроводните шрангове и др.

Експертната оценка, въз основа на която е определена пазарната стойност на недвижимите имоти е съобразена със горензложените факти и обстоятелства.

VI. МЕТОДИ ЗА ОЦЕНКА

При оценката на недвижимото имущество са използвани следните методи за оценка на недвижими имоти:

⇒ *Метод на разходите(инвестиционен метод), на вещната стойност - за оценка на недвижими имоти*

Използването на този метод за оценка се основава на теоретичната постановка за зависимост на стойността на сградите, строителните съоръжения и подобрения, от разходите за тяхното създаване. Същността на метода се състои в определяне на стойността на разходите за създаването на съответния обект при отчитане на степента на завършеност и всички стойностнообразуващи фактори, към момента на оценката и съответните пазарните условия.

Окончателната стойност, получена при приложението на метода на оценка въз основа на разходите за създаване, представлява резултат от оценката на вещни права, сгради със съответната инфраструктура и съоръжения.

Оценка на сгради (реални части) подобрения

Стойността на изпълненото строителство на сградите(части от сгради) и подобрения се определя посредством изграждане на теоретичен модел на оценявания имот в степента и качествата на завършеност или на неия аналог, според вида на строителната конструкция, спецификата и количеството на подобренията и довършителните строително-монтажни работи, както и вида и особеностите на инсталационните работи. Стойността на теоретичния модел към момента на оценката представлява изходна база за определяне на стойността на реалната сграда, като се параметризират разликите между модела и обекта, предмет на оценка. Това параметриране се свежда до количествено определяне на количествените и качествени разлики между модела и реалния обект, като се отчитат следните най-важни особености:

АГЕНЦИЯ ПО ВЪВЕЖДАНИЯТА	
Служба по регистрация	7
гр. СОФИЯ	
Идентично с електронния образ	
Подпис:	

1. Строителна стойност

Строителна стойност за съответния вид строителна система и подобрения :

2. Обезценяване поради овехтяване

Отчита обичайната експлоатационна и остатъчната годност на отделните сгради, както и състоянието им, вследствие на продължителна експлоатация.

Предполагамото намаление на стойността поради теоретично овехтяване е нелинейно, се извежда със следния математичен модел:

$$WM = \frac{1}{2} * \left(\frac{A^2}{GND^2} + \frac{A}{GND} \right) * 100\%, \text{ където:}$$

WM: обезценяване поради остаряване (%);

A: възраст (години);

GND: обща експлоатационна годност (години);

RND: остатъчна експлоатационна годност (години).

3. Обезценяване поради съществуващи видими изменения в конструкцията и други строителни недостатъци

На базата на експертна оценка се прави заключение и се определя техническата годност на конструкцията извън нормативното овехтяване и необходимостта от строителни подобрения на сградите.

Стойността на строителните недостатъци и дефекти се определя въз основа на необходимите разходи за тяхното отстраняване съгласно техническа експертиза и предписания, мерките за укрепване и други възстановителни СМР. Корекциите се изразяват в анализ и оценка на всички качества на сградите:

- Строително нормативно съответствие
- Конструкция и технология на изпълнение
- Сеизмична устойчивост
- Качество на изпълнение на СМР
- Съответствие на използването със предназначението
- Техническа и експлоатационна функционалност
- Разположение и инфраструктура
- Екологически критерии

4. Пазарна корекция в зависимост от съотношението на търсене и предлагане на аналогични имоти на пазара на недвижими имоти.

5. Пазарна стойност на вещни права

6. Определяне на стойността на неизпълнените СМР и подобрения.

⇒ *Приходен метод за оценка на недвижим имот*

За определяне на пазарната стойност на недвижими имоти по метода на приходната стойност е използвана методика за оценка, подходяща за сгради (части от сгради) с общ срок на експлоатационна годност 80 години, каквато е и сградата (реална част от сградата), предмет на настоящата оценка.

Използването на този метод се основава на принципа на пряка зависимост на капиталовата стойност на недвижим имот от приходите, които той носи.

Определянето на капиталовата стойност на недвижим имот по този метод се извършва чрез трансформация на стойността на равномерни годишни приходи (от наем или приход от пряката дейност) в стойност, равностойна на пазарната стойност на недвижимия имот. Ова трансформиране се извършва посредством нормата на капитализация на недвижимия имот за безкраен период от време. Чрез нея се определя сегашната (към момента на оценката)

АГЕНЦИЯ ПО ВЪВЕЖДАНЕ
Служба по регистрация
гр. СОФИЯ
Идентично с електронния образ
Подпис: _____

стойност на поредица от бъдещи парични приходи. Стойността на наема, необходим за създаване на математичния модел при прилагане на метода на приходната стойност, се формира на базата на проучване на пазарни свидетелства и адаптирането им към параметрите на оценяваните имоти на базата на редуцирана приходна площ.

Пазарните свидетелства се черпят от проучвания на пазара на наеми, сключени сделки, близки по време и към датата на оценката, за имоти подобни или с приравнени параметри като: местоположение, вид и предназначение, състояние и завършеност на инфраструктура, строителни съоръжения и транспортна достъпност.

Приходната стойност на имота по този метод се определя както следва:

$$EW = \frac{RE}{N} - BW, \text{ където:}$$

EW: приходна стойност на имота

RE: чист годишен приход след приспадане на разходите за стопанисване

BW: необходими разходи за възстановяване на строителни недостатъци (или незавършено строителство) на сградата

N: норма на капитализация

$N = N_p + N_s + N_f$, където

N_p : безрискова съставка

N_s : компонент на нормата на капитализация, за риска на пазара на имоти

N_f : компонент, отчитащ риска при специфичната експлоатация на имота

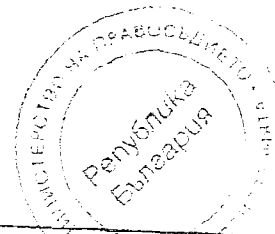
Нормата на капитализация е определен в размер на 7,0%.

VII. ДАТА НА ОЦЕНКАТА.

Експертизата е изготвена по пазарни методи за оценка с ефективна дата 03.07.2014 год.

VIII. ОЦЕНКА

Техническото изпълнение при изготвянето на оценката по описаната методология е представено отделно в Приложение към Експертизата, като за всеки блок от сградата в табличен вид е показан начина за изчисление на пазарната ѝ стойност.



АГЕНЦИЯ ЗА РЕГИСТРАЦИЯ
Служба по регистрация гр. СОФИЯ
Идентично с електронния образ
Подпис: _____

IX. ОКОНЧАТЕЛНИ РЕЗУЛТАТИ.

№	Обект / подобект	Стойност лв.
1.	Сградата на бивша поликлиника № 18, цялата със застроена площ 2171.77 кв.м., находяща се в гр. София, м. "Суша река", в УПИ I - "за ОЖС и поликлиника", кв.283, ул. "Емануил Васкидович" № 51, състояща се от пет блока с различна етажност:	
1.1.	Блок „А“ - сутерен и два етажа	196 716
1.2.	Блок „П1“ - сутерен със скривалища и три етажа	1 155 020
1.3.	Блок „П2“ - сутерен и три етажа	648 488
1.4.	Блок „С“ – сутерен, три етажа и технически етаж	1 285 509
1.5.	Блок „Б“ - сутерен с абонатна станция и четири етажа	700 484
	Обща стойност на сградата	3 986 217
2.	СТОЙНОСТ НА 27,41% ил. части от сградата /НЕПАРИЧНАТА ВНОСКА/	1 092 622

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Стойността на непаричната вноска в капитала на "ДИАГНОСТИЧНО - КОНСУЛТАТИВЕН ЦЕНТЪР 18 - СОФИЯ" ЕООД, с ЕИК: 000689588, определена от стойността на предложеното за оценка недвижимо имущество, представляващо собственост на **СТОЛИЧНА ОБЩИНА**, с ЕИК: 000696327, възлиза кръгло на:

1 092 620 (един милион деветдесет и две хиляди шестстотин и двадесет) лева

Въз основа на изготвената оценка от вещите лица, непаричната вноска се равнява на:

109 262/сто и девет хиляди двеста шестдесет и два/ дяла,

със стойност по **10 лева** всеки,

на недвижимо имущество собственост на **СТОЛИЧНА ОБЩИНА**, което да послужи като непарична вноска в капитала на търговско дружество.

Вещи лица:

Никола Николов

Иван Бачовски

Милена Владимирова

гр. София
03.07.2014 год.

АГЕНЦИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА
Служба по регистрация гр. СОФИЯ
Идентично с електронния образ
Подпис:

П Р И Л О Ж Е Н И Я

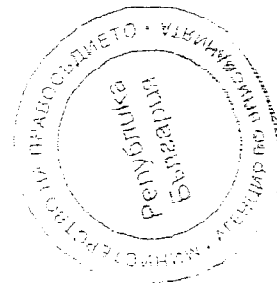
към

З А К Л Ю Ч Е Н И Е

За оценка на непарична вноска на основание чл.72, ал.2 от Търговския закон
По Акт № 20140515192239-2/29.05.2014 г. на АГЕНЦИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

С ДЪЛЖНОСТ
СТОЛИЧНА ОБЩИНА, ЕИК: 000696327

в капитала на "ДИАГНОСТИЧНО - КОНСУЛТАТИВЕН ЦЕНТЪР ХУИ - СОФИЯ" ЕООД
ЕИК: 000689588



АГЕНЦИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА
Служба по регистрация гр. СОФИЯ
Идентично с електронния образ
Подпис: _____

ТАБЛИЦА ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ НА ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА БЛОКА

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1				
Вид сгради (част от сградата)		Улица: „Св. Кирил и Методий“ ДРП 137/17 София 10014		
I. Метод на вещната стойност				
Горна цена сгради (чл. 26)		100%		
№	Единица	Вторичен пазар	Сграден	
7	Разлика на квадратна площ	281 800	27 500	
8	Разходи за извършването	Експлоатационна стойност		
9		включително:	разлика от	подобрение
10		поз. 42	заплата	привлекателен
11			обща единична цена	
12		Обща стойност на обекта като нов (=10761, в лв.)	165 800	24 500
13		Обща експлоатационна стойност-г.	80	0
14		Остатъчна експлоатационна стойност (100г.)	0	0
15		Финансови амортизации по	45%	0
16		сгради (10г.)	в лева	25 000
17		Необходими разходи за ремонт, в лв.	1000	0
18	Общо техническо намаляване (15-10г.)	1000	0	
19	Коефициенти, съгласно изградните условия	К ₁	0	
20		К ₂	0	
21		К ₃	0	
22	Възв. стойност на сградата (=11761, в лв.)	151 200	24 500	
23	Обща коригирана цена (=сградата), в лв.	149 200	0	
24	Стойност на площ от УПИ, в лв.			
25	Вещна стойност на сградата, в лв.	149 200	0	
II. Метод на приходната стойност				
27	Приходна площ, в кв.м.	208,85		
28	Месечен приход	в лев	208,85	
29		в лв.	208,85	
30	Брутен годишен приход, в лв.			
31	Разходи за стоп. същности, такси и др.	в лев	0	
32	в лв.			
33	Чист годишен приход, в лв. (=29-31)			
34	Стойност на площ от УПИ, в лв.			
35	Възвеш. стойност на земята, в лв.			
36	Дял на земята в общия приход, в лв.			
37	Чист годишен приход от сградата, в лв. (=32-35)			
38	Нормативна извършваемост на сградата, в %			
39	Коефициент на капиталовизация (КФКВ), в %			
40	Приходна стойност на сградата, в лв. (=36-38-39)			
41	Приходна стойност на площта, в лв. (=39-33)			
42	III. Пазарна стойност:	в лева	196 716	
43		в (100 16=1,98583 лв.)	196 716	
44		средна от 3		

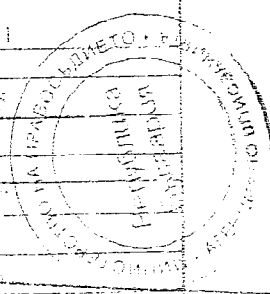


ТАБЛИЦА ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ НА ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА БЛОКА
 Служба по регистрацията
 гр. СОФИЯ
 Изготвено с електронен образ

ПРЕДСЕДАТЕЛ:
/ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ/