



ОБЩИНА ВАРНА

КМЕТ

ОБЩИНА ВАРНА

Рег.№:

РД19014259ВН_001ВН

Дата: 02.08.2019

ЧРЕЗ

ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ВАРНА

ДО

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ВАРНА

Handwritten signature and date stamp: 02-08-2019

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

От Иван Николаев Портних – Кмет на Община Варна

ОТНОСНО: Продажба чрез публичен търг с явно наддаване на имот – частна общинска собственост, находящ се в землището с. Тополи, и в допълнение на Годишната програма за управление и разпореждане с имоти-общинска собственост през 2019 г.

УВАЖАЕМИ, ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,

УВАЖАЕМИ, ГОСПОЖИ И ГОСПОДА – ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Община Варна е собственик на недвижим имот, находящ се в община Варна, землище на с. Тополи, представляващ поземлен имот с идентификатор 72709.514.291, с площ 61 006 кв.м.

За имота има съставен АОС № 7821/16.07.2014 г. вписан по надлежния ред в Службата по вписванията - Варна.

Съгласно **чл.31, ал.2 от НРПУРОИ** са изготвени пазарна оценка, градоустройствен и правен анализ за имота.

На независим оценител, член на КНОБ е възложено изготвянето на пазарна оценка на по-горе описания имот, съобразена със градоустройствените показатели и приетия ОУП на гр. Варна.

С приемо - предавателен протокол оценителя е предал оценката в Дирекция „Общинска собственост, икономика и стопански дейности“. Предложената **пазарната стойност** на оценявания имот възлиза на **636 000** (шестстотин тридесет и шест хиляди) лева, **без включен ДДС**, при пазарна стойност без ДДС на 1 м², възлизаща на **10,43** (десет лева и четиридесет и три стотинки) **лева**.

Данъчната оценка на имота, съгласно данъчно удостоверение, издадено от Дирекция „Местни данъци“ възлиза на **5 465,50** (пет хиляди четиристотин шестдесет и пет лева и петдесет стотинки) лева.

Градоустройствен анализ:

Начина на трайно ползване на имота, съгласно издадена скица №15-707198-05.08.2019 г. от СГКК - Варна е Деградирана орна земя. Трайното предназначение е земеделска земя, съгласно издадено удостоверение за характеристики на имота от Областна дирекция „Земеделие“, Общинска служба по земеделие – гр. Варна

По ОУП на Община Варна и Правилата и нормативите за прилагането му, одобрени със Заповед № РД-02-14-2197/03.09.2012 г. и заповед № РД-02-14-2200/03.09.2012 г. на Министъра на МРРБ, имота попада в устройствена зона „Тжп“ – терени за транспортна инфраструктура.

От Дирекция „Правно-нормативно обслужване“ е изготвен правен анализ, от който е видно, че не съществуват пречки за извършване на разпоредителна сделка, на основание чл. 35, ал. 1 от ЗОС, във връзка с чл. 31 от НРПУРОИ.

За недвижимия имот няма вписани договорни ипотeki и наложени възбрани съгласно удостоверение издадено от Служба по вписванията – гр. Варна.

Имотът предмет на разпоредителната сделка не включен Годишната програмата за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост през 2019 г.

Във връзка с гореизложеното, предлагам Общински съвет – Варна да вземе следните

РЕШЕНИЯ:

I. На основание чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА и в изпълнение на чл.8, ал.9 от ЗОС, Общински съвет –Варна приема следното изменение в **Годишната програма за управление и разпореждане с имоти-общинска собственост за 2019 година, допълва в Раздел VIII- „Недвижими имоти-частна общинска собственост, за които община Варна ще проведе процедура по продажба от реда на чл. 35, ал. 1 от ЗОС и НРПУРОИ – публичен търг или публично оповестен конкурс“**, с недвижим имот находящ се в община Варна, землище на с. Тополи, представляващ поземлен имот с идентификатор 72709.514.291, с площ 61 006 кв.м, предмет на АОС № 7821/16.07.2014 г.

II. На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 41, ал. 2, във връзка с чл. 22, ал. 3 от ЗОС, Общински съвет – Варна одобрява пазарната оценка, изготвена от независим оценител на имоти, във връзка с провеждане на публичен търг с явно наддаване за продажба на имот – частна общинска собственост, находящ се в община Варна, землище на с. Тополи, представляващ поземлен имот с идентификатор 72709.514.291, с площ 61 006 кв.м **в размер на 636 000** (шестстотин тридесет и шест хиляди) лева, **без включен ДДС**, при пазарна стойност без ДДС на 1 м², възлизаща на **10,43** (десет лева и четиридесет и три стотинки) лева.

III. На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 35, ал. 1 от ЗОС, във връзка с чл. 31 от НРПУРОИ на Община Варна, и в изпълнение на приетата от Общински

съвет – Варна „Годишна програма за управление и разпореждане с имоти-общинска собственост през 2019 година“ Общински съвет - Варна реши да се проведе публичен търг с явно наддаване за продажба на имот частна общинска собственост, **находящ се** находящ се в община Варна, землище на с. Тополи, представляващ поземлен имот с идентификатор 72709.514.291, с площ 61 006 кв.м

За имота е съставен акт за частна общинска собственост № 7821/16.07.2014 г., вписан в Служба по вписванията – Варна.

Продажбата да се извърши след провеждане на публичен търг с явно наддаване при начална тръжна цена **в размер на 636 000** (шестстотин тридесет и шест хиляди) лева, **без включен ДДС.**

Стъпка на наддаване – 10 % от началната тръжна цена в размер на 63 600 (шестдесет и три хиляди и шестстотин) лева.

Общински съвет – Варна утвърждава следните:

ТРЪЖНИ УСЛОВИЯ:

1. Право на участие в търга имат физически лица, еднолични търговци и юридически лица.
2. За участие в търга са необходими следните документи;
 - 2.1. заявление за участие по образец, представен към комплекта тръжни документи;
 - 2.2. ЕИК (за еднолични търговци и търговски дружества, регистрирани в Търговския регистър към Агенция по вписванията), съдебно удостоверение за актуално правно състояние на заявителя (за юридически лица с нестопанска цел, регистрирани по реда за ЗЮЛНЦ) или документ за самоличност за физически лица (копие, заверено от участника);
 - 2.3. за юридически лица и еднолични търговци – декларации от името на заявителя, че:
 - а/ не е обявен в несъстоятелност;
 - б/ не се намира в производство за обявяване в несъстоятелност;
 - в/ не се намира в ликвидация;
 - 2.4. Декларация по образец за получаване и запознаване с тръжните условия;
 - 2.5. Декларация по образец за извършен оглед на имота;
 - 2.6. Декларация по образец за неразгласа на информацията, предоставена във връзка с участието в търга;
 - 2.7. платежен документ за внесен депозит в размер на **63 600** (шестдесет и три хиляди и шестстотин)лева, платими по IBAN: BG36CECB97903362150000 и BIC: CECBBGSF при «Централна кооперативна банка» АД – клон Варна;
 - 2.8. платежен документ за закупена тръжна документация, която се получава в стая 1207 на XII-я етаж в сградата на Община Варна, срещу сумата от **100** (сто) лева., платима по IBAN: BG49CECB97908462150000, BIC: CECBBGSF и код за вид плащане: 44 70 00, при «Централна кооперативна банка» АД – клон Варна.

* Документите за участие в търга да са издадени в срока от публикуване на обявата за провеждане на търга до датата за подаване на тръжните документи.

Общински съвет – Варна възлага на Кмета на Община Варна осъществяването на всички дейности, необходими за правилното и законосъобразно провеждане на публичния търг, като въз основа на резултатите от търга издаде заповед и сключи договор със спечелилия участник.

Приложение: Копия от:

1. АОС № 7821/16.07.2014 г. и скица;
2. Градоустройствен анализ;
3. Юридически анализ;
4. Удостоверение за данъчна оценка;
5. Пазарна оценка

С уважение,

ИВАН ПОРТНИХ
Кмет на Община Варна

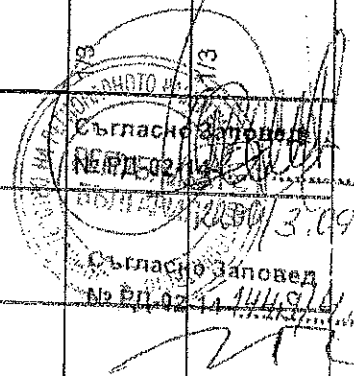
Съгласно Зап. №

2048/01.08.19г.



АД/АД

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | |
|--|--|----|------|----|-----|---|---|--|-----|---|------|--|
| 16 | Устройствена зона за производство в малки и средни предприятия | 60 | 1,50 | 35 | 1/3 | | | За застрояване с производствени, складови, административни, търговски и обслужващи сгради, работилници и др. Допускат се само производства без хигиеннозащитна зона. Допуска се изграждане на жилищни сгради, както и обществения за персонала в предприятията, магазини и заведения за обществено хранене, здравни заведения, професионално-технически училища и професионални бази. Не се допускат производства с вредни отделения и влияния върху околната среда. | ПМС | светло-виолетов | площ | |
| 17 | Устройствена зона за високотехнологични производства | 50 | 1,20 | 40 | 1/3 | | | Зона за застрояване с предприятия за високотехнологични производства, лаборатории, комплекси и сгради за учебна и научно-експериментална иновационна дейност, административни и делови сгради и офиси, изложбени зали, жилищни сгради, обществения за изследователи, преподаватели и работещи в предприятията, магазини и заведения за обществено хранене и битово обслужване, хотели, здравни заведения, спортни и атракционни обекти, озеленени площи. Допускат се само производства, които не отделят вредности съгласно хигиените изисквания за здрава защита на селищната среда. | ПТТ | розово-лилав с хоризонтално зелено райе | площ | |
| ТЕРЕНИ ЗА БАЗИ НА ГРАДСКОТО СТОПАНСТВО И ТЕХНИЧЕСКАТА ИНФРАСТРУКТУРА | | | | | | | | | | | | |
| ТЕРЕНИ ЗА БАЗИ НА ГРАДСКОТО СТОПАНСТВО И ТЕХНИЧЕСКАТА ИНФРАСТРУКТУРА | | | | | | | | | | | | |
| 18 | Терени за транспортна инфраструктура | | | | | | | Обособени терени предназначени за осигуряване на елементите на градското (комуналното) стопанство, като всеки отделен терен има своя специфика и конкретна функция. Параметрите на застрояване се установяват с ПУП. В хигиенно-защитната зона на обектите не се допускат жилищно строителство. | | | | |
| 19 | Терени за инфраструктура на жп транспорта | | | | | | | За транспортна инфраструктура - улици, пътища, летища, пристанища, паркинги, автогари, гаражи, дела и др. на общественения транспорт, прилежащи административни и офисни сгради. За транспортна инфраструктура - жп линии и ареали, жп гари, прилежащи административни и офисни сгради. | ТТИ | светло-сиво | площ | |





ОБЛАСТ ВАРНА
ОБЩИНА ВАРНА
ДИРЕКЦИЯ "МД"
ГР. ВАРНА

Изх. № 5305014441 / 02.08.2019 г.

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ДАНЪЧНА ОЦЕНКА ПО ЧЛ.3, АЛ.2 ОТ ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 КЪМ ЗМДТ

Настоящото удостоверение се издава на основание чл. 3, ал. 2 от Приложение № 2 към ЗМДТ
ОБЩИНА ВАРНА

ЕИК по БУЛСТАТ 000093442

Адрес за кореспонденция
бул. ОСМИ ПРИМОРСКИ ПОЛК № 043, гр. ВАРНА 9000

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение №2 от ЗМДТ за имот находящ се в 9024 с.ТОПОЛИ и представляващ - земеделска земя

| Вид зем. земя | Идентификатор | Категория | Площ, кв.м | Дан. оценка лв. |
|---------------|---------------|--------------|---------------|--------------------|
| Ниви | 000291 | Категория VI | 67475.00 | 5465.50 |

данъчната оценка на гореописания имот е: 5465.50 лв. словом:
ПЕТ ХИЛЯДИ ЧЕТИРИСТОТИН ШЕСТДЕСЕТ И ПЕТ ЛВ. И 50 СТ.

Настоящото се издава по искане Вх. № 5305014441/02.08.2019 г., за да послужи пред
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА ВАРНА, актуални към 02.08.2019 г.

Директор:
/Николай Бонев/

Подпис:
Издаде: КРЕМЕНА ГЕОРГИЕВА

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
 МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И МИНИСТЕРСТВО
 НА ПРАВОСЪДИЕТО
 ОБЩИНА ВАРНА ОБЛАСТ ВАРНА

УТВЪРЖДАВАМ:

/подпис и печат/

КМЕТ НА ОБЩИНА:

ИВАН ПОРТНИХ

/име и фамилия/



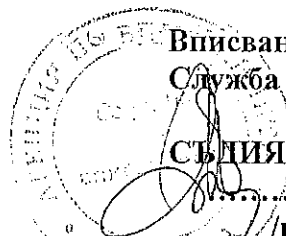
16-07-2014

Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията:

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

/име и фамилия/



Служба по вписванията гр. Варна
 В.р. № 15694 / 20 г.
 159 кв. XXXIX За-07 г. 2014 г.
 стр. 8770
 Чл. 59, ал. 2 от ЗОС
 Служба по вписванията

А К Т № 7821

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ,

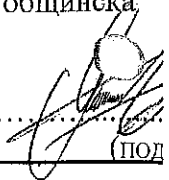
Регистър: XL

Досие: 7821

гб 60 р 15477

| | |
|--|--|
| 1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ | 16-07-2014 |
| 2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ | Чл.59, ал.2 от ЗОС. |
| 3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА | ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 000291 /нула нула нула двеста деветдесет и едно/ с площ 67475 /шестдесет и седем хиляди четиристотин седемдесет и пет/ кв.м. |
| 4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА | Обл.ВАРНА, общ.ВАРНА, землище на с. ТОПОЛИ, ЕКАТТЕ: 72709, ПИ №000291 |
| 5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА | ПИ №000182, ПИ №000292, ПИ №000287 |
| 6. ДАПЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА | 5465.48/пет хиляди четиристотин шестдесет и пет лева и четиридесет и осем стотинки/ |

[Handwritten signatures and scribbles at the bottom of the page]

| | |
|--|-------------------------|
| 7. СЪСОБСТВЕНИЦИ | няма |
| 8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ | АОС №1567/16.02.2000 г. |
| 9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ: | |
| Имотът се управлява от Кмета на Община Варна на основание чл.12, ал.5 от ЗОС. | |
| 10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: | |
| АЛЕКСАНДЪР БОЯНОВ КУЛОВ - Младши експерт "Актуване и деактуване на общинска собственост" | |
| <div style="text-align: right;">  (ПОД </div> | |
| 11. ЗАБЕЛЕЖКИ: | |
| <div style="text-align: center;"> _____ _____ </div> | |

МИНИСТЕРСТВО НА ЗЕМЕДЕЛИЕТО И ХРАНИТЕ

ОБЛАСТНА ДИРЕКЦИЯ "ЗЕМЕДЕЛИЕ" гр. ВАРНА
 ОБЩИНСКА СЛУЖБА ПО ЗЕМЕДЕЛИЕ гр. ВАРНА

Изх. № *РД-05-758/28.04* 2014 г.

УДОСТОВЕРЕНИЕ

за характеристики на имот
 в землището на с. ТОПОЛИ, ЕКАТТЕ 72709

Общинската служба по земеделие гр. ВАРНА издава настоящето удостоверение на ОБЩИНА ВАРНА, ЕГН от гр. ВАРНА, общ. ВАРНА в уверение на това, че в картата на възстановената собственост на с. ТОПОЛИ, ЕКАТТЕ 72709 фигурира имот собственост на ОБЩИНА ВАРНА със следните характеристики:

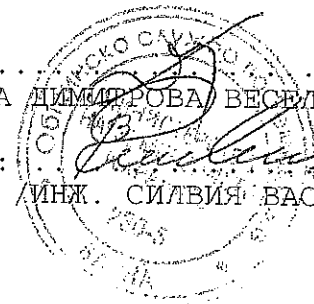
| Имот номер | Начин на трайно ползване | Площ (дка) | Кат. земя | Разстояние до НМ (м) | Разстояние до път (м) | Поливност |
|------------|--------------------------|------------|-----------|----------------------|-----------------------|-----------|
| 000291 | Наводнена нива | 67.475 | VI | 1616 | 304 | НЕ |

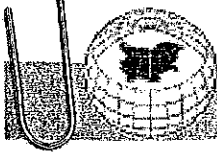
Настоящото се издава за да послужи при определяне на ганъчната оценка на имота.

Дата: 25.04.2014 г.

ИЗГОТВИЛ:
 /ДАНИЕЛА ДИМИТРОВА/ ВЕСЛИНОВА/

НАЧАЛНИК на ОСЗ:
 /ИНЖ. СИЛВИЯ ВАСИЛЕВА/





СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ВАРНА

9000, Бул."ЦАР ОСВОБОДИТЕЛ" №76Г, ет.6, 052/635620; 634638,
varna@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 15-707198-05.08.2019 г.

Поземлен имот с идентификатор 72709.514.291

С. Тополи, общ. Варна, обл. Варна

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-29/23.04.2015 г.
на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение със заповед: няма издадена заповед за изменение в КККР

Адрес на поземления имот: местност -----

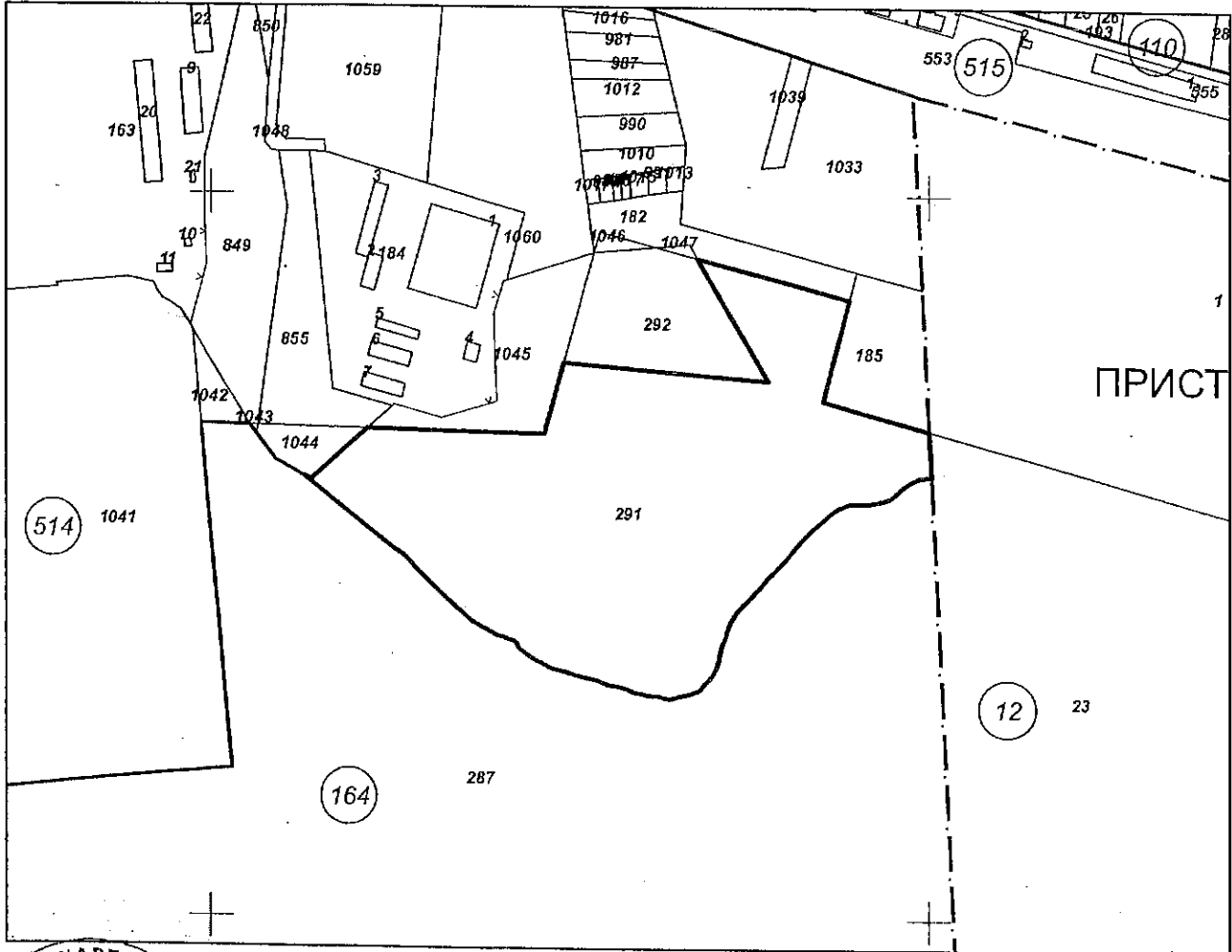
Площ: 61006 кв.м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

Начин на трайно ползване: Деградирана орна земя

Категория на земята при неполивни условия: 6

Координатна система БГС2005



М 1:5000

Стар идентификатор: няма
номер по предходен план: 000291

Скица № 15-707198-05.08.2019 г. издадена въз основа на
документ с входящ № 01-349350-05.08.2019 г.

Подписан с квалифициран електронен печат АГЕНЦИЯ ПО
ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР
DN: O=D.2.5.4.97=NTRBG:130362903; O=АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР, L=София, C=BG; CN=АГЕНЦИЯ ПО
ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР, DC=qualified-legal-ca

Евгения Ковачева
(име)



ПАЗАРНА ОЦЕНКА

ЗА

**ОПРЕДЕЛЯНЕ НА ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА
НЕДВИЖИМ ИМОТ –ПИ с идентф.№72709.514.291, И ПЛОЩ
61 006 кв.м. СЪГЛАСНО КККР С ЗАПОВЕД ЗА ОДОБРЕНИЕ НА
КККР №РД-18-28/23.04.2015Г. НА ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА
АГКК, И ПЛОЩ 67 475 кв.м. ПО АКТ ЗА ЧАСТНА АБЩИНСКА
СОБСТВЕНОСТ №154/22.07.2014Г. НАХОДЯЩА СЕ В с.ТОПОЛИ,
ОБЩИНА ВАРНА**

Изготвил оценката: "ПАСАЖ КОНСУЛТ 2" ЕООД
Сертификат на недвижими имоти, машини и съоразения
земяделски земи и трайни насаждения
№901300182 от 15.10.2015г. на КНОБ

**ВАРНА
АВГУСТ 2019г.**

ДОКЛАД

ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ НА ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА
НЕДВИЖИМ ИМОТ – ПИ С ИДЕНТФ.№72709.514.291, И ПЛОЩ
61 006 КВ.М. СЪГЛАСНО КККР С ЗАПОВЕД ЗА ОДОБРЕНИЕ НА КККР №РД-18-
28/23.04.2015Г. НА ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК, И ПЛОЩ 67 475 КВ.М.
ПО АКТ ЗА ЧАСТНА АБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ №154/22.07.2014Г. НАХОДЯЩА
СЕ В С.ТОПОЛИ, ОБЩИНА ВАРНА

| | |
|-----------------------|---|
| ВЪЗЛОЖИТЕЛ | Община Варна с Договор за възлагане с изходящ № Д19001434ВН/29.07.2019г. |
| ИЗПЪЛНИТЕЛ | "ПАСАЖ КОНСУЛТ 2" ЕООД Сертификат на недвижими имоти, машини и съоразения земеделски земи и трайни насаждения №901300182 от 15.10.2015г. на КНОБ от Петър Атанасов Влаев – независим оценител с оценителска правоспособност за оценка на недвижими имоти, Сертификат №100100219 от 14.12.2009г. |
| ПРЕДМЕТ НА ОЦЕНКАТА | недвижим имот – частна общинска собственост, представляваща ПИ с идентф.№72709.514.291, и площ 61 006 кв.м. съгласно кккр с заповед за одобрение на КККР №РД-18-28/23.04.2015г. на Изпълнителен Директор на АГКК, и площ 67 475 кв.м. по акт за частна абщинска собственост №154/22.07.2014г., вид територия земеделска, категория шеста, начин на трайно ползване деградирала орна земя, наоходяща се в с.Тополи, община Варна |
| МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ | с.Тополи, община Варна |
| КАДАСТРАЛНИ ДАННИ | ПИ с идентф.№72709.514.291 |
| ПРЕДСТАВЕНИ ДОКУМЕНТИ | - АОС №9011/20.05.2016г.; |
| СОБСТВЕНИК НА ИМОТА | Община Варна |
| НАЧИН НА ПОЛЗВАНЕ | неурегулиран незастроен поземлен имот |
| ПОЛЗВАТЕЛ НА ИМОТА | няма учредено "право на ползване" |
| ЦЕЛ НА ОЦЕНКАТА | определяне пазарна стойност на оценявания общински недвижим имот, която да послужи като база за продажба. |
| ДАТА НА ОЦЕНКАТА: | 02.08.2019г. |
| ДАТА НА ОГЛЕДА: | 01.08.2019г. |

ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ИМОТА /без ДДС/:

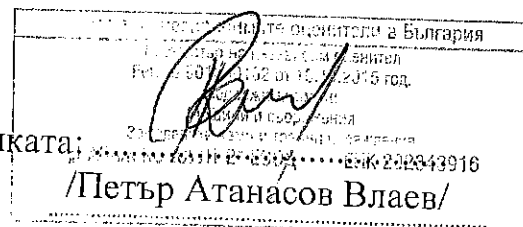
636 000.00 лева

(шестстотин тридесет и шест хиляди лева)

Становището на независимия оценител не е задължително за Възложителя (чл.6, ал.3 от Закона за независимите оценители, обн. в Държавен вестник, бр.98 от 14.11.2008г.)

август 2019г.
гр.Варна

Изготвил оценката:



1. ВЪВЕДЕНИЕ

1. ВЪЗЛОЖИТЕЛ НА ОЦЕНКАТА

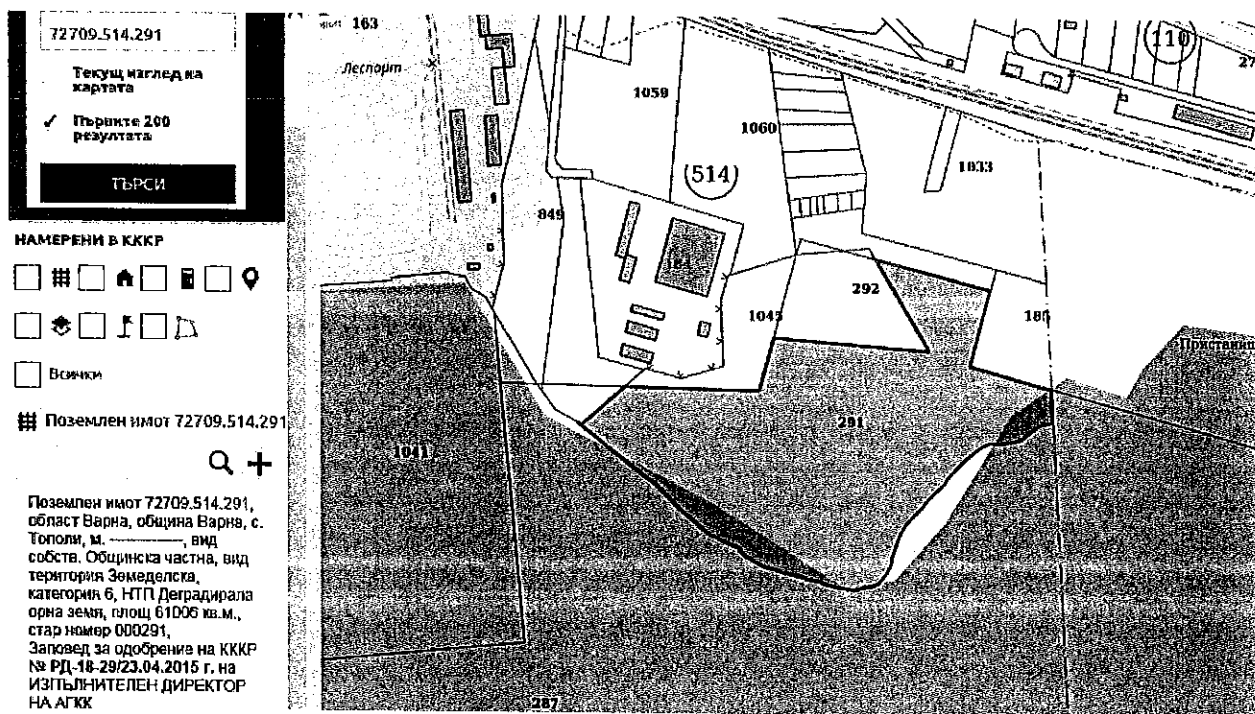
Експертната оценка е изготвена по поръчка на Община Варна, област Варна, съгласно Договор за възлагане с изходящ № №...../.....08.2019г.

2. ИЗПЪЛНИТЕЛ НА ОЦЕНКАТА

Експертната пазарна оценка е изготвена от "ПАСАЖ КОНСУЛТ 2" ЕООД Сертификат на недвижими имоти, машини и съоразения земеделски земи и трайни насаждения №901300182 от 15.10.2015г. на КНОБ от Петър Атанасов Влаев – независим оценител с оценителска правоспособност за оценка на недвижими имоти, Сертификат №100100219 от 14.12.2009г.

Лицензът на оценителя е представен в Приложение.

3. ОБЕКТ НА ОЦЕНКАТА



Недвижим имот – частна общинска собственост, представляваща ПИ с идентф.№72709.514.291, и площ 61 006 кв.м. съгласно кккр с заповед за одобрение на КККР №РД-18-28/23.04.2015г. на Изпълнителен Директор на АГКК, и площ 67 475 кв.м. по акт за частна абщинска собственост №154/22.07.2014г., вид територия земеделска, категория шеста, начин на трайно ползване деградирала орна земя, находяща се в с.Тополи, община Варна. Обектът на оценката се намира в землището на с.Тополи, общ.Варна, на брега на Варненското езеро, извън регулацията и строителните граници на с.Тополи-населено място от пета категория по ЕКНМ.

Имотът е с начин на трайно ползване „наводнена нива“, категория на земята при неполивни усковия-шеста.

В близост до имота има пристанище, складова база, фуражен завод, жп линия и гара. Имотът е транспортно достъпен по черен път.

Към датата на изготвяне на оценката имотът е неурегулиран, незастроен, неограден, с неправилна форма на терена, без трайни насаждения и зелени площи, не се ползва за селскостопански или горски цели, не са изградени основните елементи на инженерната инфраструктура и в сегашното му състояние липсват възможности за селскостопанско/строително ползване на терена.

Поради местоположението си голяма част от имота е наводнена и езерото постепенно отнема от територията му.

4. ЦЕЛ И ЗАДАЧА НА ОЦЕНКАТА

Да се определи пазарна стойност на оценявания общински недвижим имот, която да послужи като база за обявяване на търг.

5. ЕФЕКТИВНА ДАТА НА ОЦЕНКАТА

- Текущата дата на оценката е 06 август 2019г.;
- Приет предполагаем период от време след датата на оценката за пазарна реализация на оценяваните единици: **шест месеца**, при отсъствие на резки колебания в равнището на цените на недвижимите имоти.

6. ИЗТОЧНИЦИ НА ИНФОРМАЦИЯ

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

Оценката е с оглед на фактичестката физическа наличност на оценявания обект и конкретното състояние. Характеристиките на оценяваните единици са установени от документите за собственост (и други предоставени документи).

7. ПРОВЕРЕНИ ДОКУМЕНТИ И ИЗПОЛЗВАНИ РАБОТНИ МАТЕРИАЛИ

- кадастрален план на с.Тополи;
- информация на база пазарните цени в района на оценявания обект;
- лична картотека на оценителя;
- обменена брокерска информация с агенции за недвижими имоти.

8. СТАНДАРТ НА СТОЙНОСТТА

Оценителят се е придържал към стандарт на стойността: **ПАЗАРНА СТОЙНОСТ**.

За формиране на окончателното мнение на оценителя за пазарна стойност за оценяваните единици са използвани следните методи:

- сравнителен метод;

- приходен метод;
- Тежестен метод;

9. ОГРАНИЧЕНИЕ НА ОТГОВОРНОСТТА

Оценката е изготвена на базата на информацията предоставена от Възложителя. Оценителят не отговаря за верността и пълнотата на данните, получени от Възложителя. Оценителят не е извършвал проверка на тази информация и не се ангажира със задължението да осигури допълнителна информация или да коригира неточности ако са допуснати такива. Всички съдържащи се в доклада данни, предоставени от Възложителя, са приети за достоверни.

Оценката е валидна по отношение изискванията и целите посочени от Възложителя и описани в т.4 по-горе. Промяната на изискванията и/или на целите и предназначението на оценката, които биха довели до промяна в приложимата методология и стандарти, е възможно да доведат до неприложимост на изводите от настоящата оценка. В това отношение всеки един конкретен случай би следвало да бъде реализиран отделно.

Оценителят декларира, че е "външен оценител" – по трактовката на европейските стандарти на оценяване по отношение на Възложителя, а също така декларира, че е независимо и незаинтересовано лице.

Данните и резултатите от оценката за определяне на справедливата пазарна стойност на обекта са КОНФИДЕНЦИОНАЛНИ и разгласяването им може да стане по преценка и с разрешение на Възложителя на оценката.

II. ОПИСАНИЕ НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ

1. ВЕЩНО – ПРАВЕН РЕЖИМ НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ

Обект на оценката е недвижим имот собственост на община Варна, област Варна, съгласно Акт за общинска частна собственост №7821/16.07.2014г., вписан в книгите за вписванията на 22.07.2014г. под №1541, том XXXIX, вх. регистър 15694, дело 8190.

2. ОПИСАНИЕ НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ

Недвижим имот – Недвижим имот – частна общинска собственост, представляваща ПИ с идентф.№72709.514.291, и площ 61 006 кв.м. съгласно кккр с заповед за одобрение на КККР №РД-18-28/23.04.2015г. на Изпълнителен Директор на АГКК, и площ 67 475 кв.м. по акт за частна абщинска собственост №154/22.07.2014г., вид територия земеделска, категория шеста, начин на трайно ползване деградирала орна земя, находяща се в с.Тополи, община Варна. Обектът на оценката се намира в землището на с.Тополи, общ.Варна, на брега на Варненското езеро, извън регулацията и строителните граници на с.Тополи-населено място от пета категория по ЕКНМ.

Имотът е с начин на трайно ползване „наводнена нива", категория на земята при неполивни усковия-шеста.

В близост до имота има пристанище, складова база, фуражен завод, жп линия и гара. Имотът е транспортно достъпен по черен път.

Към датата на изготвяне на оценката имотът е неурегулиран, незастроен, неограден, с неправилна форма на терена, без трайни насаждения и зелени площи, не се ползва за селскостопански или горски цели, не са изградени основните елементи на инженерната инфраструктура и в сегашното му състояние липсват възможности за селскостопанско/строително ползване на терена.

Поради местоположението си голяма част от имота е наводнена и езерото постепенно огнема от територията му.

III. ОБЩА ОЦЕНКА НА СЪСТОЯНИЕТО И ГОДНОСТТА ЗА ПОЛЗВАНЕ НА ОЦЕНЯВАНИЯТ ОБЕКТ

Екология

Липсват данни за утежняващи обстоятелства и факти от сеизмичната и екологична характеристика на района, имащи отношение към формиране на крайната пазарна стойност на имота.

Основание за това дават следните констатации:

- няма опасни производства, свързани със специален надзор по опазване на околната среда;
- не се установява наличие на вредни или опасни материали в и около имота;
- няма данни за природни бедствия и бедствени ситуации и свързани с това рискове.

Инфраструктура

Районът е с изградени основни елементи на инженерната инфраструктура. Транспортната достъпност до имота – предмет на оценката, е добра.

Конюнктура

Пазарното търсене на недвижими имоти е свързано със строителство на жилищни /вилни/ сгради.

IV. ОПРЕДЕЛЯНЕ СТОЙНОСТТА НА ЗЕМЯТА

1. ОПРЕДЕЛЯНЕ СТОЙНОСТТА НА ЗЕМЯТА по СРАВНИТЕЛНИЯ МЕТОД

Пазарната стойност на имота е формирана на база резултатите от местоположението и след извършване на необходимите пазарни проучвания.

В основата стои съпоставянето на достигнатите продажни и предлагани офертни пазарни цени на терени и подобни обекти. Изготвянето на оценката се извършва на базата на:

- информация от агенции за недвижими имоти, брокерски къщи, специализирани издания за извършени сделки с подобни имоти;
- отчитане на техническите и икономическите параметри с оглед определяне

на коригирани цени;

- отчитане на конюнктурата на пазара и други.

При определянето на пазарната стойност са взети под внимание следните обстоятелства:

- местоположение на обекта;
- форма и големина на имота;
- ситуационно разположение;
- правен статут;
- предназначение;
- строителен режим.

| ПАЗАРНИ АНАЛОЗИ | | ПЛОЩ | СТОЙНОСТ | ЦЕНА |
|---|--|----------------------------|-------------------|--------------|
| | | кв.м | € | €/кв.м |
| ИМОТ 1 | Продава ПАРЦЕЛс. Тополи, област Варна 36 000 EUR 5000 кв.м, Ток, Вода, Виктори Хоум | 5000 | 36 000 | 7 |
| ОСОБЕНОСТИ | Сървис предлагаме на вашето внимание парцел 5000 кв.м. на минути от гр.Варна. В близост ..., тел.: | Корекция за местоположение | Км | 0% |
| | | Корекция за функционалност | Кф | -5% |
| ИЗТОЧНИК НА ИНФОРМАЦИЯ | офертна стойност http://www.imot.bg | Корекция за състояние | Кс | -5% |
| | | Коригирана цена | | 6,48 |
| ИМОТ 2 | Продава ПАРЦЕЛс. Тополи, област Варна 75 000 EUR 7600 кв.м, тел. | 7600 | 75 000 | 10 |
| ОСОБЕНОСТИ | Продавам парцел намиращ се на около 50 метра от главния път Варна-Девня преди разклон ..., тел.: | Корекция за местоположение | Км | 0% |
| | | Корекция за функционалност | Кф | -5% |
| ИЗТОЧНИК НА ИНФОРМАЦИЯ | офертна стойност http://www.imot.bg | Корекция за състояние | Кс | -5% |
| | | Коригирана цена | | 8,88 |
| ИМОТ 3 | Продава ПАРЦЕЛс. Тополи, област Варна 130 000 EUR 11490 кв.м, 200 м. ЛИЦЕ НА | 11490 | 130 000 | 11 |
| ОСОБЕНОСТИ | КРАЙЕЗЕРНИЯТ ПЪТ! ДО ОТБИВКАТА ЗА ПРИСТАНИЩЕ 'ЛЕСПОРТ'. Пред ..., тел.: | Корекция за местоположение | Км | 0% |
| | | Корекция за функционалност | Кф | -10% |
| ИЗТОЧНИК НА ИНФОРМАЦИЯ | офертна стойност http://www.imot.bg | Корекция за състояние | Кс | -5% |
| | | Коригирана цена | | 9,62 |
| Средна цена €/ кв.м | | | | 8,33 |
| Корекционен пазарен коефициент - офертни цени | | | | -10% |
| Средна цена | | в евро | 457 154 € | 7,49 |
| 61006,00 кв.м. | | в лева | 894 100 лв | 14,66 |

2. ПАЗАРНА СТОЙНОСТ ПО МЕТОДА НА ПРИХОДНАТА СТОЙНОСТ:

Приходният метод при изготвяне на оценка на недвижим имот е анализ на стойността на оценявания имот, основан на способността му да генерира приходи чрез капитализиране на нетния приход от имота за даден период. При определяне на приходната стойност на оценяван обект се изхожда от трайно реализирания чист годишен приход на недвижимия имот, като приходната стойност е определена на база реален или възможен постоянно достигаем наем, определен на база среден предлаган наем в района.

Трайно реализирания годишен доход обхваща всички предполагаеми трайно

реализирани приходи, получени при правомерно стопанисване на оценявания обект.

Разходите за стопанисване представляват съвкупност от:

- разходи за поддръжка – разходи за поддържане на обекта по предназначение;
- риск от отпадане на наема – риск, свързан с намаляване на приходите в отпадане на наема за определен период от време;
- административни разходи – разходи за персонал, необходим за управление на имота;
- производствени разходи – разходи, възникнали вследствие от използването на имота;
- други разходи.

Чистият приход се намалява със сумата, която се получава при олихвяване на стойността на земята или правото на строеж. В основата на олихвяването се залага лихвената ставка на недвижимия имот, която е определяща за капитализирането.

Процентите, използвани при капитализацията на земята и при капитализиране на чистия доход, получен от отдаването под наем на обекта, са съобразени с възможната възвращаемост и е съобразена с пазарните условия в България. Те са получени на база проучвания на пазара на недвижими имоти и реалната възвращаемост от инвестицията.

Стойността по този метод се получава чрез капитализация на очакванията за трайно реализиран чист годишен приход от оценявания имот, с анюитетен фактор (*множител*), изведен по експертен път, съобразно лихвената ставка. Рентата получавана за миналата година от земеделска земя в с.Тополи е 39лв./дка.

| № | Наименование | % | Мярка | Стойност |
|----|--|-----|-------|-----------|
| 1 | Бруто площ | 100 | дка | 61,006 |
| 2 | Приходна площ | 99 | дка | 60,396 |
| 3 | Годишен приход от дейност | | лв. | 39 |
| 4 | Общо приходи от експлоатация | | лв. | 2355,44 |
| 5 | Оперативни разходи , вкл. И ползване на изградената инфраструктура | 6 | лв. | 141,33 |
| 6 | Риск от незаемане на имота | 2 | лв. | 47,11 |
| 7 | Предполагам чист приход | | лв. | 2167,01 |
| 8 | Лихвена ставка на имота (капитализация) | 1 | % | |
| 9 | Стойност към ДИО | | лв. | 216700,63 |
| 10 | Приходна стойност | | лв. | 216700 |

3. ТЕЖЕСТЕН МЕТОД:

При използването на повече от един метод за определяне на пазарната стойност на обекта, за да се изведе справедлива пазарна стойност се определят относителните тегла на отделните използвани метод.

| № | МЕТОДИ ЗА ОЦЕНКА | ПАЗАРНА СТОЙНОСТ /в лева/ | ТЕГЛОВИ КОЕФИЦИЕНТ |
|---|-------------------|---------------------------------|-----------------------|
| 1 | Сравнителен метод | 894100 | 0,7 |
| 2 | Приходен метод | 216700 | 0,3 |
| 3 | Стойност на имота | 690880 | 1,00 |

V. ОЦЕНКА НА ОЦЕНЯВАНИЯ ОБЕКТ ПО МЕТОДА НА ЛИКВИДНАТА СТОЙНОСТ

При метода на ликвидната стойност се търси най-вероятната продажна цена при извършване на ускорена продажба на имота. Този метод се прилага когато целта на оценката е за ипотека при обезпечаване на кредит, вземания при изпълнителни съдебни дела, публична продажба на имоти и други процедури, при които се изисква бърза продажба или продажба чрез търг.

Оценката по този метод зависи от продължителността на периода за подготовката и осъществяването на ликвидацията, както и от присъщите за това разходи, като: разходи за реклама за намиране участници в търга – потенциални купувачи, и осигуряване на нормални условия за конкуренция между тях; разходи за административни, юридически, посреднически и други услуги.

При изискване за „ускорена“ продажба чрез търг – ликвидната стойност се формира чрез дисконтиране на реализираната (*продажната*) стойност на имота в края на приетия ликвиден срок.

За конкретния случай е приет ликвиден срок за реализация на продажбата 6 (шест) месеца и месечен лихвен процент 1,5%.

Ликвидната стойност на оценявания имот се определя по формулата:

$$DF = 1 : (1 + i)^N$$

$$PV = FV \times \{1 : (1 + i)^N\}$$

| | | | |
|-----------|--|-------------|-------------------|
| FV | Претеглена стойност на имота в края на ликвидния срок | лв. | 690880 |
| p | Месечен лихвен процент | % | 1,50 |
| i | Годишен лихвен процент (12месеца x 1,50%) | % | 18,00 |
| N | Ликвиден срок 6 (шест) месеца | год. | 0,50 |
| DF | Дисконтов фактор (норма на дисконтиране) = $1 : (1+0,18)^{0,50}$ | – | 0,92057 |
| PV | Настояща стойност на имота x 0,92057 | лв. | 636003,4 |
| PV | кръгло | лева | 636 000.00 |

Като отчитам факторите, обстоятелствата свързани с оценявания имот, формираните тенденции, пазарните очаквания, както и съответните прогнози

Предлагам:

Пазарна стойност

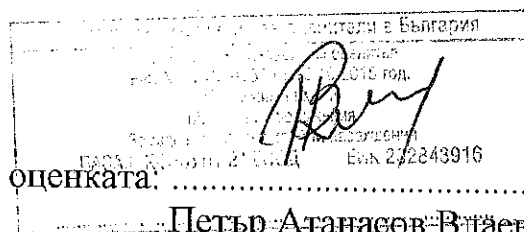
**ЗА НЕДВИЖИМ ИМОТ – ПИ С ИДЕНТФ.№72709.514.291, И ПЛОЩ
61 006 КВ.М. СЪГЛАСНО КККР С ЗАПОВЕД ЗА ОДОБРЕНИЕ НА КККР №РД-18-
28/23.04.2015Г. НА ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК, И ПЛОЩ 67 475 КВ.М.
ПО АКТ ЗА ЧАСТНА АБЦИНСКА СОБСТВЕНОСТ №154/22.07.2014Г. НАХОДЯЩА
СЕ В С.ТОПОЛИ, ОБЩИНА ВАРНА:**

636 000.00 лева

В стойността не е включен ДДС.

Експертната оценка съдържа десет броя страници.

Изготвил оценката:



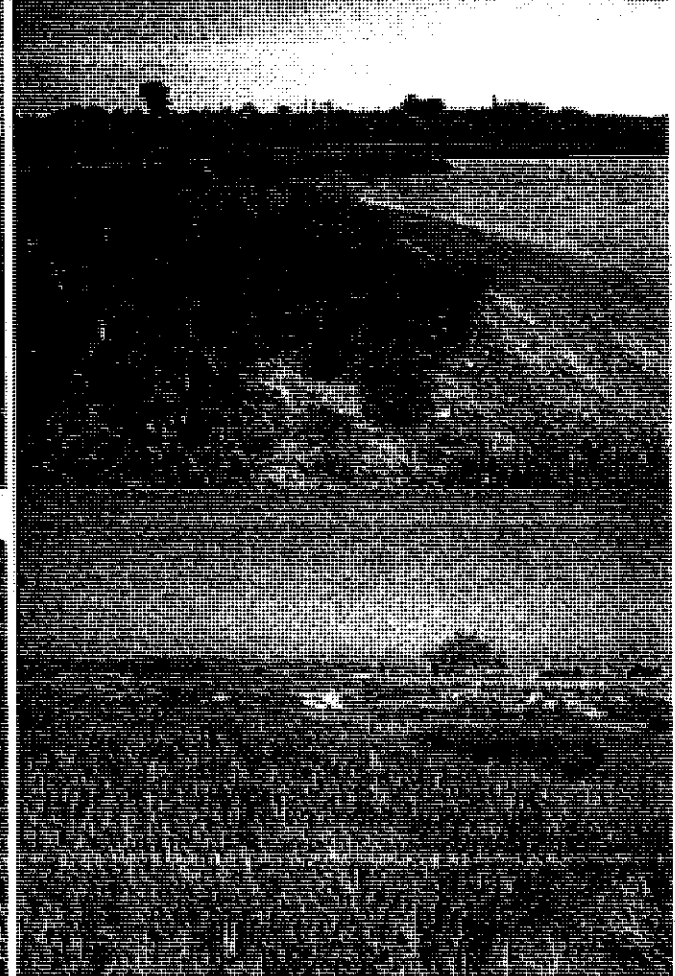
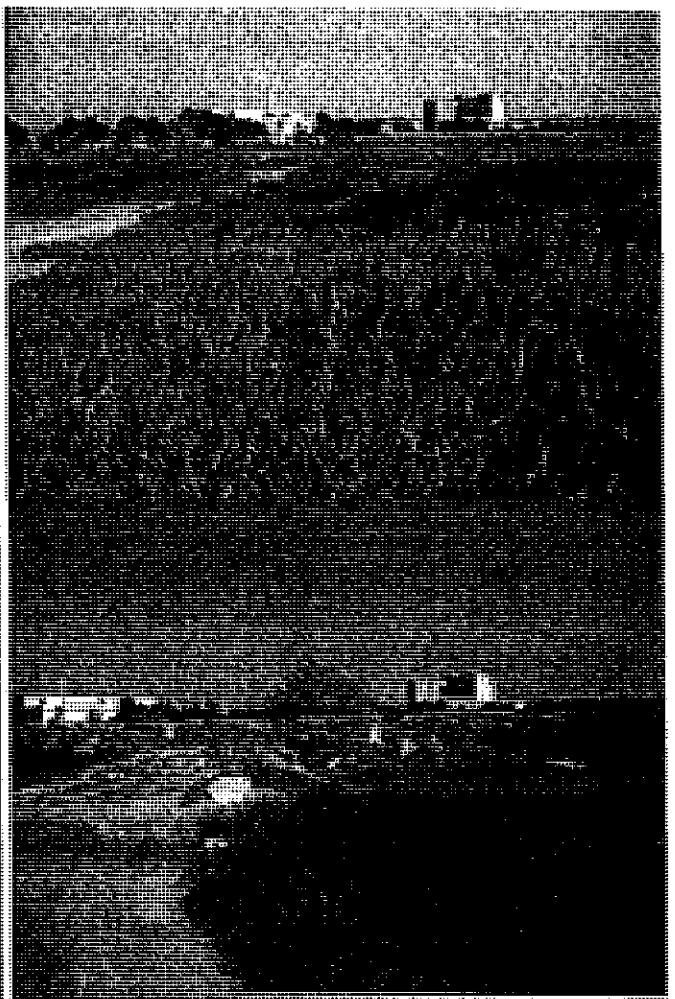
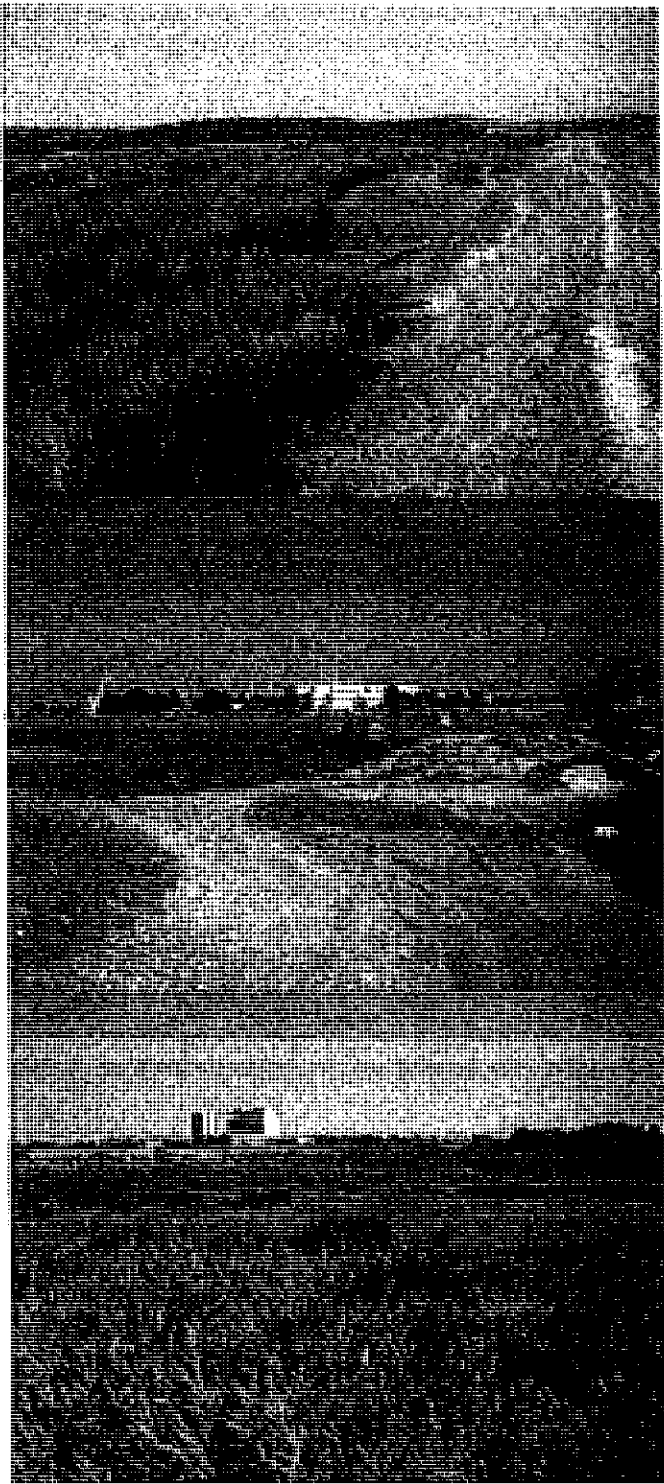
Петър Атанасов Влаев

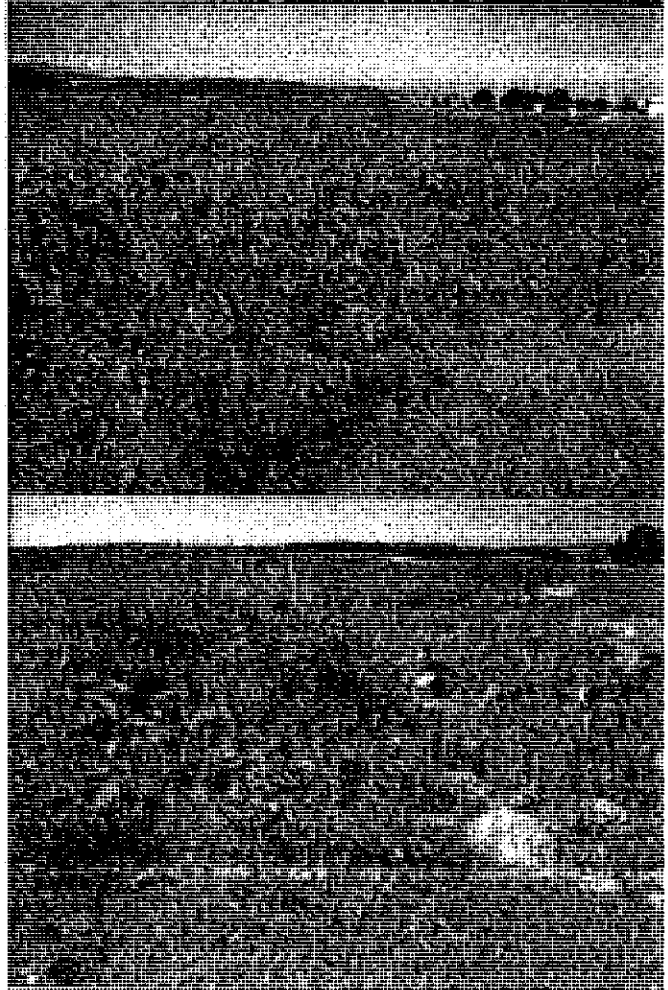
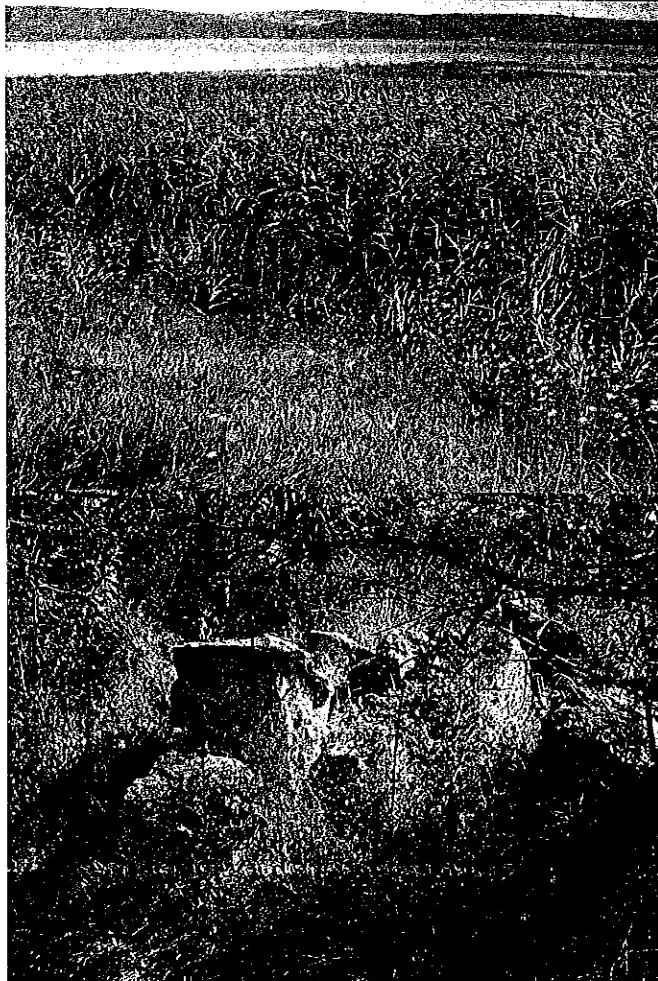
оценител на недвижими имоти

ОПИС:

- 1. АОС №7821/16.07.2014г**
- 2. Сертификат №100100219 от 14.12.2009г. на КНОБ**
- 3. Снимки на имота**

СНИМКИ НА ИМОТА





Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 901300182 от 15 октомври 2015 год.

„ПАСАЖ КОНСУЛТ 2” ЕООД

гр. Варна, ул. „Шар” № 20, от. 6, ап. 03, община Варна

ЕИК 202843916

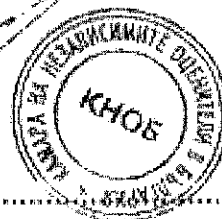
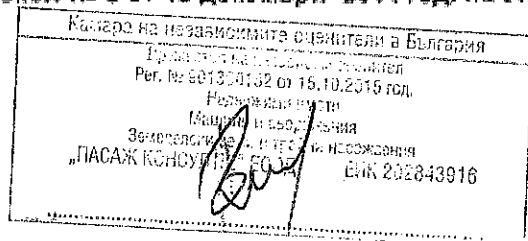
ЗА ОЦЕНКА

**на недвижими имоти, машини и съоръжения,
земяделски земи и трайни насаждения**

Списъкът на специализирания състав на дружеството е посочен на гърба на сертификата и е неразделна част от него.

Настоящият Сертификат е издаден на основание

Протокол № 3 от 19 декември 2014 год. на Управителния съвет на КНОБ.



Светла Дерменджиева

Председател на УС на КНОБ

НЕЗАВИСИМИ ОЦЕНИТЕЛИ, ВПИСАНИ В СЕРТИФИКАТА

**АКЦИОНЕРИ/СЪДРУЖНИЦИ, УПРАВИТЕЛИ, КОНТРОЛБОРИ, ЧЛЕНОВЕ НА СЪВЕТА
НА ДИРЕКТОРИТЕ, НА УПРАВИТЕЛНИЯ И НАДЗОРНИЯ СЪВЕТ**

1. ПЕТЪР АТАНАСОВ ВЛАЕВ – УПРАВИТЕЛ/СЪДРУЖНИК

Сертификати за оценителска правоспособност:

- № 100100219 от 14.12.2009 год. за оценка на недвижими имоти
- № 300100820 от 17.11.2014 год. за оценка на машини и съоръжения
- № 810100140 от 09.05.2011 год. за оценка на земеделски зони и трайни насаждения

Настоящият Сертификат е невалиден при прекратяване на:

- правните отношения на дружеството на независим оценител с акционерите/съдружниците, управителите, контролборите, членовете на Съвета на директорите, на Управителния и Надзорния съвет, вписани в Сертификата.
- трудово - правните отношения на дружеството на независим оценител с независимите оценители на трудови договори, вписани в Сертификата.



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И МИНИСТЕРСТВО
НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА ВАРНА ОБЛАСТ ВАРНА

УТВЪРЖДАВАМ:

/подпис и печат/

16-07-2014

КМЕТ НА ОБЩИНА:

ИВАН ПОРТНИХ

/име и фамилия/

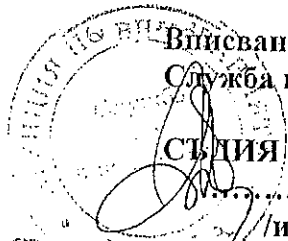


Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията:

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

/име и фамилия/



Областна служба по вписванията гр. Варна

15694

16 юли 2014 г.

стр. 1/1

г. 20

Служба по вписванията:

АКТ № 7821

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ,

Регистър: XL

Досие: 7821

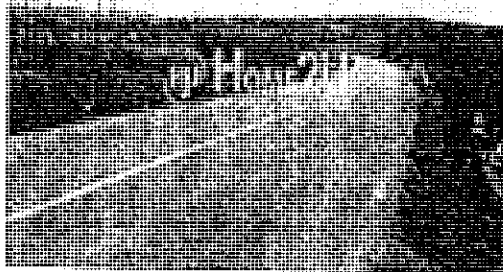
г.б. р/15477

| | |
|--|---|
| 1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ | 16-07-2014 |
| 2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ | Чл.59, ал.2 от ЗОС. |
| 3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА | ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 000291 /нула нула нула двеста деветдесет и едно/ с площ 67475 /шестдесет и седем хиляди четиристотин седемдесет и пет / кв.м. |
| 4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА | Обл.ВАРНА, общ.ВАРНА, землище на с. ТОПОЛИ, ЕКАТТЕ: 72709, ПИ №000291 |
| 5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА | ПИ №000182, ПИ №000292, ПИ №000287 |
| 6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА | 5465.48/пет хиляди четиристотин шестдесет и пет лева и четиридесет и осем стотинки/ |

Handwritten signatures and marks at the bottom of the page.

ПАРЦЕЛ

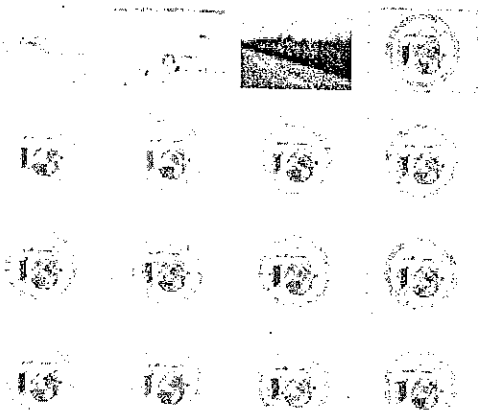
Цена [↓↑]: 130 000 EUR
11.191 EUR/кв.м



Купи само за 541 €/месец с КредитЦентър 30 г.

област Варна, с. Тополи

Квadrатура: 11490 кв.м
Регулация: -
Ток: -
Вода: -



Печат на обявата Добави в Бележника

Съобщи за Нередност с обявата

Напишете Вашата бележка за имота

Поставете Вашата оценка за имота

Коригирана в 19:44 на 21 юни, 2015 год.
Обявата е посетена 121 пъти.

Свързани с обявата

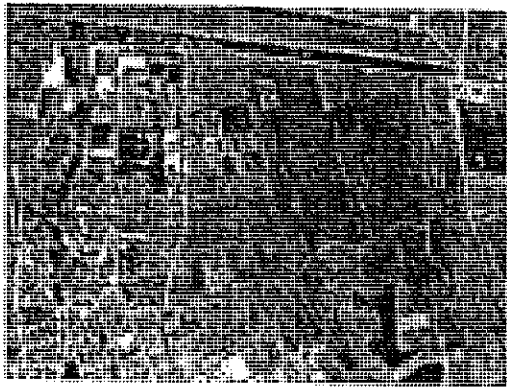
<https://www.imot.bg/1r152821224506380>

Сподели обявата:

Описание на имота:

200 м. ЛИЦЕ НА КРАЙЕЗЕРНИЯТ ПЪТ! ДО ОТБИВКАТА ЗА ПРИСТАНИЩЕ 'ЛЕСПОРТ'! НАЙ-НИСКА ЦЕНА В РАЙОНА! Представяме Ви поземлен имот с площ от 11 490 кв. м. , находящ се в местността Беглик чеир , землище на с. Тополи, обл. Варна. До него се достига по крайезерният път посока с. Езерово. Имотът не е обработваем. В съседство има ток и вода, а в близост преминава и ЖП линия. В района има развита промишлена дейност. По статут се води нива, но Съгласно новият Общ устройствен план на гр. Варна, попада в зона ПЛП - терени за транспортни и логистични дейности. Имотът е с лице 203 м. към Крайезерен път с трайна асфалтова настилка. Обадете се сега и цитирайте този КОД: 24317
Виж всички обяви на агенцията в home2uvarna.bazar.bg или тук.

За контакти:



ПАРЦЕЛ

Цена [**↑**]: **75 000 EUR**
(9.66 EUR/кв.м)



Купи само за 312 €/месец с КредитЦентър 30 г.

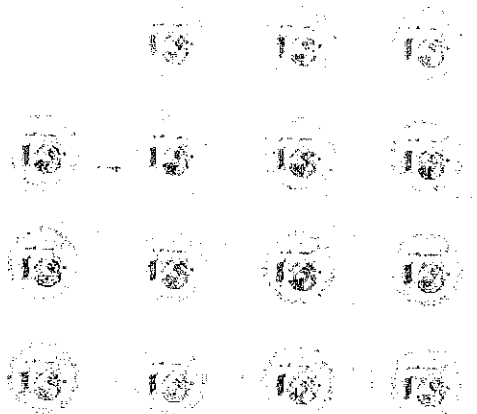
област Варна, с. Тополи

Квадратура: **7600 кв.м**

Регулация: -

Ток: -

Вода: -



Печат на обявата Добави в Бележника

Съобщи за Нередност с обявата

Напишете Вашата бележка за имота

Поставете Вашата оценка за имота

Коригирана в 6:54 на 2 август, 2013 год.

Обявата е посетена 48 пъти.

Страница на обявата:

<https://www.imot.bg/1r149121666460130>

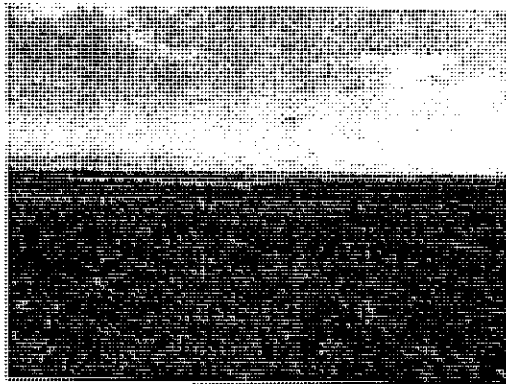
Сподели обявата:

Описание на имота:

тел:0895748835 Продавам парцел намиращ се на около 50 метра от главния път Варна-Девня преди разклона за село Тополи . На 3 км от голямото кръгово под Метро. От собственик !

Вижте още обяви Продава, ПАРЦЕЛ, област Варна, с. Тополи

За контакти:



ПАРЦЕЛ

Цена [↓↑]: 36 000 EUR
(7.2 EUR/кв.м)



Купи само за 150 €/месец с КредитЦентър: 30 г.

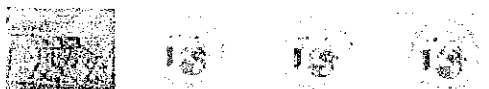
област Варна, с. Тополи

Квadrатура: 5000 кв.м

Регулация: НЕ

Ток: ДА

Вода: ДА



Печат на обявата Добави в Бележника

Съобщи за Нередност с обявата

Напишете Вашата бележка за имота

Поставете Вашата оценка за имота

Коригирана в 11:54 на 13 юли, 2019 год.

Обявата е посетена 400 пъти.

Страница на обявата

<https://www.imot.bg/1r152784637943272>

Сподели обявата:

Описание на имота:

Виктори Хоум Сървис предлагаме на вашето внимание парцел 5000 кв. м. на минути от гр. Варна. В близост до парцела има ток, газопровод и вода с издадена партида. През имота преминава и канализация. Има възможност да се закупят и още три парцела по 5000 кв. м. в съседство.

Парцела е със статут за промишлено производство. Има достъп от две страни.

Параметрите на имота са; кинт 2, 5 и застрояване 60%.

Виж всички обяви на агенцията в victoryhome.bazar.bg или [тук](#).

Особености:

- За пром.строителство

За контакти: