



ОКИ ДК Красно село
Вх. № 15312
Дата: 07.09.2021

"КОНСУЛТ - 2007" ЕООД

офис гр. София 1000
ул. "Три уши" № 1
GSM: 0889 566 209
E-mail: rozanema@abv.bg

гр. София 1359
бул. "Добринова скала", бл.528, ап. 5
GSM: 0889 586 131
E-mail: konsult_2007@abv.bg

ДОКЛАД НА ОЦЕНИТЕЛЯ

**ЗА АКТУАЛИЗИРАНЕ НА ПАЗАРНА ЧАСОВА
НАЕМНА СТОЙНОСТ ЗА ПРАВО НА ПОЛЗВАНЕ НА
82 БРОЯ ОБЕКТИ С ПЛОЩ ОТ 4 КВ.М. ВСЕКИ,
РАЗПОЛОЖЕНИ СЪГЛАСНО СХЕМА,
НАМИРАЩИ СЕ НА ТЕРАСИТЕ НА СГРАДА
С ИДЕНТИФИКАТОР 68134.204.59.1
НА ОКИ – ДОМ НА КУЛТУРАТА „КРАСНО СЕЛО”,
БУЛ. „ЦАР БОРИС III” № 41, Ж.К. „ХИПОДРУМА”,
РАЙОН „КРАСНО СЕЛО”, ГРАД СОФИЯ,
СОБСТВЕНОСТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА**

Управител :

/ Роза Маринова /

София, септември 2021 г.

Г 2007" ЕООД
София

Оценката за актуализиране на пазарна часова наемна стойност за право на ползване на 82 броя обекти с площ от 4 кв.м. всеки, разположени съгласно схема, намиращи се на терасите на сградата на ОКИ – Дом на културата „Красно село”, бул. „Цар Борис III” № 41, ж.к. “Хиподрума”, Район „Красно село”, град София

I. РЕЗЮМЕ НА ДОКЛАДА

ОБЕКТ НА ОЦЕНКА

Обект на настоящата оценка е актуализиране на пазарна часова наемна стойност за право на ползване на 82 броя обекти с площ от 4 кв.м. всеки, разположени съгласно схема, намиращи се на терасите на сграда с идентификатор 68134.204.59.1 на ОКИ – Дом на културата „Красно село”, бул. „Цар Борис III” № 41, ж.к. “Хиподрума”, Район „Красно село”, град София, собственост на Столична община.

СОБСТВЕНИК, МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ И ПАРАМЕТРИ НА ИМОТА

СОБСТВЕНИК	СТОЛИЧНА ОБЩИНА
Местонахождение на недвижимия имот	бул. „Цар Борис III” № 41, ж.к. “Хиподрума”, Район „Красно село”, град София
Обект на оценка	82 броя обекти с площ от 4 кв.м. всеки, разположени съгласно схема, намиращи се на терасите на сграда с идентификатор 68134.204.59.1 на ОКИ – Дом на културата „Красно село”

ДАТА НА ОЦЕНКАТА И ДОКЛАДА И ВАЛИДНОСТЕН СРОК НА ОЦЕНКАТА

Дата на оценката	07.09.2021 година
Дата на доклада	07.09.2021 година
Валидност на оценката	6 месеца

СТАНОВИЩЕ ЗА АКТУАЛИЗИРАНАТА ПАЗАРНА ЧАСОВА НАЕМНА СТОЙНОСТ НА ОБЕКТТЕ

№ по ред	Обект №	Застроена площ на обекта /кв.м./	Пазарна часова наемна стойност на обекта без ДДС /лева/	Пазарна часова наемна стойност на обекта без ДДС /евро/
1	Обект № 1	4,00	3,7	1,9
2	Обект № 2	4,00	3,7	1,9
3	Обект № 3	4,00	3,7	1,9
4	Обект № 4	4,00	3,7	1,9
5	Обект № 5	4,00	3,7	1,9
6	Обект № 6	4,00	3,7	1,9
7	Обект № 7	4,00	3,7	1,9
8	Обект № 8	4,00	3,7	1,9
9	Обект № 9	4,00	3,7	1,9

Оценката за актуализиране на пазарна часова наемна стойност за право на ползване на 82 броя обекти с площ от 4 кв.м. всеки, разположени съгласно схема, намиращи се на терасите на сградата на ОКИ – Дом на културата „Красно село”, бул. „Цар Борис III” № 41, ж.к. “Хиподрума”, Район „Красно село”, град София

10	Обект № 10	4,00	3,7	1,9
11	Обект № 11	4,00	3,7	1,9
12	Обект № 12	4,00	3,7	1,9
13	Обект № 13	4,00	3,8	2,0
14	Обект № 14	4,00	3,8	2,0
15	Обект № 15	4,00	3,8	2,0
16	Обект № 16	4,00	3,8	2,0
17	Обект № 17	4,00	3,8	2,0
18	Обект № 18	4,00	3,8	2,0
19	Обект № 19	4,00	3,8	2,0
20	Обект № 20	4,00	3,8	2,0
21	Обект № 21	4,00	3,8	2,0
22	Обект № 22	4,00	3,8	2,0
23	Обект № 23	4,00	3,8	2,0
24	Обект № 24	4,00	3,8	2,0
25	Обект № 25	4,00	3,8	2,0
26	Обект № 26	4,00	3,8	2,0
27	Обект № 27	4,00	3,8	2,0
28	Обект № 28	4,00	3,8	2,0
29	Обект № 29	4,00	3,8	2,0
30	Обект № 30	4,00	3,8	2,0
31	Обект № 31	4,00	3,8	2,0
32	Обект № 32	4,00	3,8	2,0
33	Обект № 33	4,00	3,8	2,0
34	Обект № 34	4,00	3,8	2,0
35	Обект № 35	4,00	3,7	1,9
36	Обект № 36	4,00	3,7	1,9
37	Обект № 37	4,00	3,7	1,9
38	Обект № 38	4,00	3,7	1,9
39	Обект № 39	4,00	3,7	1,9
40	Обект № 40	4,00	3,7	1,9
41	Обект № 41	4,00	3,7	1,9
42	Обект № 42	4,00	3,7	1,9
43	Обект № 43	4,00	3,7	1,9
44	Обект № 44	4,00	3,7	1,9
45	Обект № 45	4,00	3,6	1,8
46	Обект № 46	4,00	3,6	1,8
47	Обект № 47	4,00	3,6	1,8
48	Обект № 48	4,00	3,6	1,8
49	Обект № 49	4,00	3,6	1,8
50	Обект № 50	4,00	3,6	1,8
51	Обект № 51	4,00	3,6	1,8
52	Обект № 52	4,00	3,6	1,8
53	Обект № 53	4,00	3,6	1,8
54	Обект № 54	4,00	3,6	1,8
55	Обект № 55	4,00	3,6	1,8
56	Обект № 56	4,00	3,5	1,8
57	Обект № 57	4,00	3,5	1,8
58	Обект № 58	4,00	3,5	1,8
59	Обект № 59	4,00	3,5	1,8

Оценката за актуализиране на пазарна часова наемна стойност за право на ползване на 82 броя обекти с площ от 4 кв.м. всеки, разположени съгласно схема, намиращи се на терасите на сградата на ОКИ – Дом на културата „Красно село“, бул. „Цар Борис III“ № 41, ж.к. „Хиподрума“, Район „Красно село“, град София

60	Обект № 60	4,00	3,5	1,8
61	Обект № 61	4,00	3,5	1,8
62	Обект № 62	4,00	3,5	1,8
63	Обект № 63	4,00	3,5	1,8
64	Обект № 64	4,00	3,5	1,8
65	Обект № 65	4,00	3,5	1,8
66	Обект № 66	4,00	3,5	1,8
67	Обект № 67	4,00	3,5	1,8
68	Обект № 68	4,00	3,5	1,8
69	Обект № 69	4,00	3,5	1,8
70	Обект № 70	4,00	3,5	1,8
71	Обект № 71	4,00	3,5	1,8
72	Обект № 72	4,00	3,5	1,8
73	Обект № 73	4,00	3,5	1,8
74	Обект № 74	4,00	3,5	1,8
75	Обект № 75	4,00	3,5	1,8
76	Обект № 76	4,00	3,5	1,8
77	Обект № 77	4,00	3,5	1,8
78	Обект № 78	4,00	3,5	1,8
79	Обект № 79	4,00	3,6	1,8
80	Обект № 80	4,00	3,6	1,8
81	Обект № 81	4,00	3,6	1,8
82	Обект № 82	4,00	3,6	1,8
Фиксинг на БНБ за 1 евро :				1,95583

УПРАВИТЕЛ :

/ Роза Маринова /

Камера на независими оценители в България	Оценител
Дружество	2017 год.
Рег. № 9011	1
Не	или
Плат	издания
Търговски	ИК 104698620
„КОНСУЛТ 200“	

II. АКТУАЛИЗАЦИЯ НА ОЦЕНКАТА ЗА ПАЗАРНА ЧАСОВА НАЕМНА СТОЙНОСТ ЗА ПРАВО НА ПОЛЗВАНЕ НА 82 БРОЯ ОБЕКТИ

2.1. Условия при изготвяне актуализацията на оценката

Актуализацията на оценка е извършена при следните условия:

- първоначалната оценка е извършена от същия оценител;
- предходната оценка е направена в период от време не повече от една година;
- няма промяна в правния статут на обекта на оценката;
- няма промяна във физическото състояние на обекта на оценката;
- всички фактически и методически постановки от оценката за формиране на пазарна часова наемна стойност за право на ползване на 82 броя обекти с площ от 4 кв.м. всеки, разположени съгласно схема, намиращи се на терасите на сграда с идентификатор 68134.204.59.1 на ОКИ – Дом на културата „Красно село”, бул. „Цар Борис III” № 41, ж.к. “Хиподрума”, Район „Красно село”, град София, собственост на Столична община, остават валидни и при актуализацията на оценката;
- няма промяна в ползваните методи при актуализацията на оценката.

2.2. Предмет на актуализираната оценка

Предмет на настоящата оценка е актуализиране на пазарна часова наемна стойност за право на ползване на 82 броя обекти с площ от 4 кв.м. всеки, разположени съгласно схема, намиращи се на терасите на сграда с идентификатор 68134.204.59.1 на ОКИ – Дом на културата „Красно село”, бул. „Цар Борис III” № 41, ж.к. “Хиподрума”, Район „Красно село”, град София, собственост на Столична община.

2.3. Идентификация на възложителя

Оценката за актуализиране на пазарна часова наемна стойност за право на ползване на 82 броя обекти с площ от 4 кв.м. всеки, разположени съгласно схема, намиращи се на терасите на сграда с идентификатор 68134.204.59.1 на ОКИ – Дом на културата „Красно село”, бул. „Цар Борис III” № 41, ж.к. “Хиподрума”, Район „Красно село”, град София, собственост на Столична община, е възложена от Директора на ОКИ – Дом на културата „Красно село” с договор № С-О-Д-69/27.08.2021 г. на "КОНСУЛТ 2007" ЕООД.

Идентификация на възложителя на оценката:

- Възложител: **ОБЩИНСКИ КУЛТУРЕН ИНСТИТУТ ДОМ НА КУЛТУРАТА “КРАСНО СЕЛО”, ЕИК: 831135580;**
- Седалище и адрес на управление: гр. София 1434, Район „Красно село”, ж.к. “Хиподрума”, бул. „Цар Борис III” № 41
- Регистрация по ЗДДС: да
- МОЛ: г-жа Ивелина Кючукова – директор.

Извършената разработка по този договор е собственост на възложителя, а методологическата и методическа разработка за актуализирането на пазарната часова наемна стойност за право на ползване на обектите, са собственост на изпълнителя.

Оценката за актуализиране на пазарна часова наемна стойност за право на ползване на 82 броя обекти с площ от 4 кв.м. всеки, разположени съгласно схема, намиращи се на терасите на сградата на ОКИ – Дом на културата „Красно село“, бул. „Цар Борис III“ № 41, ж.к. „Хиподрума“, Район „Красно село“, град София

2.4. Идентификация на оценителя

- Изпълнител на оценката е **"КОНСУЛТ 2007" ЕООД, ЕИК 104696620.**
- Седалище и адрес на управление: гр. София 1359, жк „Люлин – 5“, бул. „Добринова скала“, блок 528, ет. 2, ап. 5.
 - Регистрация по ЗДЛС: BG 104696620.
 - МОЛ – Огнян Маринов и Роза Маринова – заедно и поотделно.
 - Оценителска правоспособност: Сертификат № 90130(от 20.09.2017 г. на КНОБ за оценка на недвижими имоти, машини и съоръжения, търговски предприятия и вземания.
 - Рамков договор със Столична община № СОА19-ДГ56-593/31.05.2019 г.

ИЗГОТВИЛ ОЦЕНКАТА:

РОЗА МАРИНОВА – Сертификат № 50010 /14.12.2009 г. на КНОБ за оценка на търговски предприятия и вземания и Сертификат № 10010 /14.12.2009 г. на КНОБ за оценка на недвижими имоти, Сертификат от TUF Akademie GmbH/11.05.2007 г.

2.5. Ефективна дата на актуализираната оценка и дата на доклада

Дата на оценката: 07.09.2021 година

Дата на доклада: 07.09.2021 година

Валиден срок на оценката: 6 месеца.

2.6. Актуализиране на пазарната часова наемна стойност за ползване на обектите

С договор № С-О-Д-69/27.08.2021 г. е възложено да се актуализира пазарна часова наемна стойност за право на ползване на 82 броя обекти с площ от 4 кв.м. всеки, разположени съгласно схема, намиращи се на терасите на сграда с идентификатор 68134.204.59.1 на ОКИ – Дом на културата „Красно село“, бул. „Цар Борис III“ № 41, ж.к. „Хиподрума“, Район „Красно село“, град София.

За актуализиране на пазарната часова наемна стойност за право на ползване на 82 броя обекти с площ от 4 кв.м. всеки, разположени съгласно схема, намиращи се на терасите на сграда с идентификатор 68134.204.59.1 на ОКИ – Дом на културата „Красно село“, бул. „Цар Борис III“ № 41, ж.к. „Хиподрума“, Район „Красно село“, град София, съгласно изискванията на БСО и Наредба за цените при сделки с недвижими имоти на Столична община, приета с Решение № 81 по Протокол № 7 от 28.02.2008 г. и последващите изменения, са приложени приходния и сравнителния подход.

За целите на оценката, първо е определена актуализираната пазарната стойност на 1 кв.м. земя за района, както следва:

Оценката за актуализиране на пазарна часова наемна стойност за право на ползване на 82 броя обекти с площ от 4 кв.м. всеки, разположени съгласно схема, намиращи се на терасите на сградата на ОКИ – Дом на културата „Красно село“, бул. „Цар Борис III“ № 41, ж.к. „Хиподрума“, Район „Красно село“, град София

№ по ред	Оферент	Местонахождение на имота	Площ /кв.м./	Цена в евро	Цена на 1 кв.м. земя в евро	КПК и КОЛК
1	НЕРРО НЕДВИЖИМИ ИМОТИ	ж.к. "Хиподрума"	216	349 950	1620,14	1,50
2	ОЛИМП – ЮВ	ж.к. "Хиподрума"	284	290 000	1021,13	2,00
3	имот.бг-ср.цени	ж.к. "Хиподрума"			1430,00	1,80
Средна пазарна стойност					2348,82	
Коефициент за ОЛК за пазарна реализация				Кпр=	0,10	
Пазарна стойност на 1 кв.м. земя в евро					2113,94	
Пазарна стойност на 1 кв.м. земя в лева					4134,50	
Фиксинг на БНБ за 1 евро					1,95583	

На база средната пазарна стойност на земята в ж.к. "Хиподрума", е определена часовата наемната стойност за право на ползване на 1 кв.м. земя в района, както следва:

№	Показатели	Стойност	
1	Пазарна стойност на 1 кв.м. незастроена площ - лева	ПС m2	4 134,50
2	Срок на ползване на терена	0,5	
3	Лихвена ставка	9,5%	
4	Вечна рента	$R = 1 / i$	10,53
5	Годишен наем - лева		412,42
6	Риск от ненаемане на терена	5,0%	391,80
7	Месечен наем - лева		32,65
8	К комплексен	Ккомпл	2,35
9	Месечна наемна стойност за ползване на 1 кв.м. - лева		76,73
10	Месечна наемна стойност за ползване на 1 кв.м. - евро		39,23
11	Часова наемна стойност за ползване на 1 кв.м. - лева	240,00	0,32
12	Часова наемна стойност за ползване на 1 кв.м. - евро	240,00	0,16
	Фиксинг на БНБ за 1 евро		1,95583

След актуализиране на базовата цена за 1 кв.м. площ, в зависимост от човекопотока и местоположението на всеки един обект, е определена пазарната часова наемна стойност за право на ползване на всеки един от 82 броя обекти с площ от 4 кв.м. всеки.

№ по ред	Обект №	Площ /кв.м./	Базова наемна стойност за 1 кв.м. /час /лева/	Коефициент за местонахождение и човекопоток	Пазарна часова наемна стойност на обекта без ДДС /лева/	Пазарна часова наемна стойност на обекта без ДДС /евро/
1	Обект № 1	4,00	0,32	2,90	3,7	1,9
2	Обект № 2	4,00	0,32	2,90	3,7	1,9

Оценката за актуализиране на пазарна часова наемна стойност за право на ползване на 82 броя обекти с площ от 4 кв.м. всеки, разположени съгласно схема, намиращи се на терасите на сградата на ОКИ – Дом на културата „Красно село“, бул. „Цар Борис III“ № 41, ж.к. „Хиподрума“, Район „Красно село“, град София

3	Обект № 3	4,00	0,32	2,90	3,7	1,9
4	Обект № 4	4,00	0,32	2,90	3,7	1,9
5	Обект № 5	4,00	0,32	2,90	3,7	1,9
6	Обект № 6	4,00	0,32	2,90	3,7	1,9
7	Обект № 7	4,00	0,32	2,90	3,7	1,9
8	Обект № 8	4,00	0,32	2,90	3,7	1,9
9	Обект № 9	4,00	0,32	2,90	3,7	1,9
10	Обект № 10	4,00	0,32	2,90	3,7	1,9
11	Обект № 11	4,00	0,32	2,90	3,7	1,9
12	Обект № 12	4,00	0,32	2,90	3,7	1,9
13	Обект № 13	4,00	0,32	3,00	3,8	2,0
14	Обект № 14	4,00	0,32	3,00	3,8	2,0
15	Обект № 15	4,00	0,32	3,00	3,8	2,0
16	Обект № 16	4,00	0,32	3,00	3,8	2,0
17	Обект № 17	4,00	0,32	3,00	3,8	2,0
18	Обект № 18	4,00	0,32	3,00	3,8	2,0
19	Обект № 19	4,00	0,32	3,00	3,8	2,0
20	Обект № 20	4,00	0,32	3,00	3,8	2,0
21	Обект № 21	4,00	0,32	3,00	3,8	2,0
22	Обект № 22	4,00	0,32	3,00	3,8	2,0
23	Обект № 23	4,00	0,32	3,00	3,8	2,0
24	Обект № 24	4,00	0,32	3,00	3,8	2,0
25	Обект № 25	4,00	0,32	3,00	3,8	2,0
26	Обект № 26	4,00	0,32	3,00	3,8	2,0
27	Обект № 27	4,00	0,32	3,00	3,8	2,0
28	Обект № 28	4,00	0,32	3,00	3,8	2,0
29	Обект № 29	4,00	0,32	3,00	3,8	2,0
30	Обект № 30	4,00	0,32	3,00	3,8	2,0
31	Обект № 31	4,00	0,32	3,00	3,8	2,0
32	Обект № 32	4,00	0,32	3,00	3,8	2,0
33	Обект № 33	4,00	0,32	3,00	3,8	2,0
34	Обект № 34	4,00	0,32	3,00	3,8	2,0
35	Обект № 35	4,00	0,32	2,90	3,7	1,9
36	Обект № 36	4,00	0,32	2,90	3,7	1,9
37	Обект № 37	4,00	0,32	2,90	3,7	1,9
38	Обект № 38	4,00	0,32	2,90	3,7	1,9
39	Обект № 39	4,00	0,32	2,90	3,7	1,9
40	Обект № 40	4,00	0,32	2,90	3,7	1,9
41	Обект № 41	4,00	0,32	2,90	3,7	1,9
42	Обект № 42	4,00	0,32	2,90	3,7	1,9
43	Обект № 43	4,00	0,32	2,90	3,7	1,9
44	Обект № 44	4,00	0,32	2,90	3,7	1,9
45	Обект № 45	4,00	0,32	2,80	3,6	1,8

Оценката за актуализиране на пазарна часова наемна стойност за право на ползване на 82 броя обекти с площ от 4 кв.м. всеки, разположени съгласно схема, намиращи се на терасите на сградата на ОКИ – Дом на културата „Красно село“, бул. „Цар Борис III“ № 41, ж.к. „Хиподрума“, Район „Красно село“, град София

46	Обект № 46	4,00	0,32	2,80	3,6	1,8
47	Обект № 47	4,00	0,32	2,80	3,6	1,8
48	Обект № 48	4,00	0,32	2,80	3,6	1,8
49	Обект № 49	4,00	0,32	2,80	3,6	1,8
50	Обект № 50	4,00	0,32	2,80	3,6	1,8
51	Обект № 51	4,00	0,32	2,80	3,6	1,8
52	Обект № 52	4,00	0,32	2,80	3,6	1,8
53	Обект № 53	4,00	0,32	2,80	3,6	1,8
54	Обект № 54	4,00	0,32	2,80	3,6	1,8
55	Обект № 55	4,00	0,32	2,80	3,6	1,8
56	Обект № 56	4,00	0,32	2,70	3,5	1,8
57	Обект № 57	4,00	0,32	2,70	3,5	1,8
58	Обект № 58	4,00	0,32	2,70	3,5	1,8
59	Обект № 59	4,00	0,32	2,70	3,5	1,8
60	Обект № 60	4,00	0,32	2,70	3,5	1,8
61	Обект № 61	4,00	0,32	2,70	3,5	1,8
62	Обект № 62	4,00	0,32	2,70	3,5	1,8
63	Обект № 63	4,00	0,32	2,70	3,5	1,8
64	Обект № 64	4,00	0,32	2,70	3,5	1,8
65	Обект № 65	4,00	0,32	2,70	3,5	1,8
66	Обект № 66	4,00	0,32	2,70	3,5	1,8
67	Обект № 67	4,00	0,32	2,70	3,5	1,8
68	Обект № 68	4,00	0,32	2,70	3,5	1,8
69	Обект № 69	4,00	0,32	2,70	3,5	1,8
70	Обект № 70	4,00	0,32	2,70	3,5	1,8
71	Обект № 71	4,00	0,32	2,70	3,5	1,8
72	Обект № 72	4,00	0,32	2,70	3,5	1,8
73	Обект № 73	4,00	0,32	2,70	3,5	1,8
74	Обект № 74	4,00	0,32	2,70	3,5	1,8
75	Обект № 75	4,00	0,32	2,70	3,5	1,8
76	Обект № 76	4,00	0,32	2,70	3,5	1,8
77	Обект № 77	4,00	0,32	2,70	3,5	1,8
78	Обект № 78	4,00	0,32	2,70	3,5	1,8
79	Обект № 79	4,00	0,32	2,80	3,6	1,8
80	Обект № 80	4,00	0,32	2,80	3,6	1,8
81	Обект № 81	4,00	0,32	2,80	3,6	1,8
82	Обект № 82	4,00	0,32	2,80	3,6	1,8
Фиксинг на БНБ за 1 евро :						1,95583

2.7. Становище за актуализираната пазарна часова наемна стойност за право на ползване на обектите

Актуализирането на пазарна часова наемна стойност за право на ползване на 82 броя обекти с площ от 4 кв.м. всеки, разположени съгласно схема, намиращи се на терасите на

Оценката за актуализиране на пазарна часова наемна стойност за право на ползване на 82 броя обекти с площ от 4 кв.м. всеки, разположени съгласно схема, намиращи се на терасите на сградата на ОКИ – Дом на културата „Красно село”, бул. „Цар Борис III” № 41, ж.к. “Хиподрума”, Район „Красно село”, град София

сграда с идентификатор 68134.204.59.1 на ОКИ – Дом на културата „Красно село”, бул. „Цар Борис III” № 41, ж.к. “Хиподрума”, Район „Красно село”, град София, собственост на Столична община, е извършено по посочената по-горе методика и получените резултат са следните:

№ по ред	Обект №	Застроена площ на обекта /кв.м./	Пазарна часова наемна стойност на обекта без ДДС /лева/	Пазарна часова наемна стойност на обекта без ДДС /евро/
1	Обект № 1	4,00	3,7	1,9
2	Обект № 2	4,00	3,7	1,9
3	Обект № 3	4,00	3,7	1,9
4	Обект № 4	4,00	3,7	1,9
5	Обект № 5	4,00	3,7	1,9
6	Обект № 6	4,00	3,7	1,9
7	Обект № 7	4,00	3,7	1,9
8	Обект № 8	4,00	3,7	1,9
9	Обект № 9	4,00	3,7	1,9
10	Обект № 10	4,00	3,7	1,9
11	Обект № 11	4,00	3,7	1,9
12	Обект № 12	4,00	3,7	1,9
13	Обект № 13	4,00	3,8	2,0
14	Обект № 14	4,00	3,8	2,0
15	Обект № 15	4,00	3,8	2,0
16	Обект № 16	4,00	3,8	2,0
17	Обект № 17	4,00	3,8	2,0
18	Обект № 18	4,00	3,8	2,0
19	Обект № 19	4,00	3,8	2,0
20	Обект № 20	4,00	3,8	2,0
21	Обект № 21	4,00	3,8	2,0
22	Обект № 22	4,00	3,8	2,0
23	Обект № 23	4,00	3,8	2,0
24	Обект № 24	4,00	3,8	2,0
25	Обект № 25	4,00	3,8	2,0
26	Обект № 26	4,00	3,8	2,0
27	Обект № 27	4,00	3,8	2,0
28	Обект № 28	4,00	3,8	2,0
29	Обект № 29	4,00	3,8	2,0
30	Обект № 30	4,00	3,8	2,0
31	Обект № 31	4,00	3,8	2,0
32	Обект № 32	4,00	3,8	2,0
33	Обект № 33	4,00	3,8	2,0
34	Обект № 34	4,00	3,8	2,0
35	Обект № 35	4,00	3,7	1,9
36	Обект № 36	4,00	3,7	1,9
37	Обект № 37	4,00	3,7	1,9
38	Обект № 38	4,00	3,7	1,9

Оценката за актуализиране на пазарна часова наемна стойност за право на ползване на 82 броя обекти с площ от 4 кв.м. всеки, разположени съгласно схема, намиращи се на терасите на сградата на ОКИ – Дом на културата „Красно село“, бул. „Цар Борис III“ № 41, ж.к. „Хиподрума“, Район „Красно село“, град София

39	Обект № 39	4,00	3,7	1,9
40	Обект № 40	4,00	3,7	1,9
41	Обект № 41	4,00	3,7	1,9
42	Обект № 42	4,00	3,7	1,9
43	Обект № 43	4,00	3,7	1,9
44	Обект № 44	4,00	3,7	1,9
45	Обект № 45	4,00	3,6	1,8
46	Обект № 46	4,00	3,6	1,8
47	Обект № 47	4,00	3,6	1,8
48	Обект № 48	4,00	3,6	1,8
49	Обект № 49	4,00	3,6	1,8
50	Обект № 50	4,00	3,6	1,8
51	Обект № 51	4,00	3,6	1,8
52	Обект № 52	4,00	3,6	1,8
53	Обект № 53	4,00	3,6	1,8
54	Обект № 54	4,00	3,6	1,8
55	Обект № 55	4,00	3,6	1,8
56	Обект № 56	4,00	3,5	1,8
57	Обект № 57	4,00	3,5	1,8
58	Обект № 58	4,00	3,5	1,8
59	Обект № 59	4,00	3,5	1,8
60	Обект № 60	4,00	3,5	1,8
61	Обект № 61	4,00	3,5	1,8
62	Обект № 62	4,00	3,5	1,8
63	Обект № 63	4,00	3,5	1,8
64	Обект № 64	4,00	3,5	1,8
65	Обект № 65	4,00	3,5	1,8
66	Обект № 66	4,00	3,5	1,8
67	Обект № 67	4,00	3,5	1,8
68	Обект № 68	4,00	3,5	1,8
69	Обект № 69	4,00	3,5	1,8
70	Обект № 70	4,00	3,5	1,8
71	Обект № 71	4,00	3,5	1,8
72	Обект № 72	4,00	3,5	1,8
73	Обект № 73	4,00	3,5	1,8
74	Обект № 74	4,00	3,5	1,8
75	Обект № 75	4,00	3,5	1,8
76	Обект № 76	4,00	3,5	1,8
77	Обект № 77	4,00	3,5	1,8
78	Обект № 78	4,00	3,5	1,8
79	Обект № 79	4,00	3,6	1,8
80	Обект № 80	4,00	3,6	1,8
81	Обект № 81	4,00	3,6	1,8
82	Обект № 82	4,00	3,6	1,8
	Фиксинг на БНБ за 1 евро :			1,95583

Оценката за актуализиране на пазарна часова наемна стойност за право на ползване на 82 броя обекти с площ от 4 кв.м. всеки, разположени съгласно схема, намиращи се на терасите на сградата на ОКИ – Дом на културата „Красно село“, бул. „Цар Борис III“ № 41, ж.к. „Хиподрума“, Район „Красно село“, град София

2.8. Приложения

1. Пазарни данни.
2. Сертификат № 901300 от 20.09.2017 г. на КНОБ за оценка на недвижими имоти, машини и съоръжения, търговски предприятия и вземания.

НЕЗАВИСИМ ОЦЕНИТЕЛ:

/ Роза Маринова /

Камара на не	Оце	ценители в България
Регистр. I	Р	способност
		ИМОТИ
		г 14.12.2009 год.
		аринова

Продава ПАРЦЕЛ

град София, Хиподрума

349 950 EUR

(1620.13 EUR/кв.м)

Квадратура: **216 кв.м**

Описание на имота: Намирация се на главен булевард парцел попада в жилищната устройствена зона с високо етажно застрояване, кота корниз 26м., кинт 3 и коефициент на плътност 50%. Парцела е много подходящ за обществени сгради, като например: офиси, болница, лаборатория и т.н.

За контакти: Агенция: НЕПРО НЕДВИЖИМИ ИМОТИ

Коригирана в 12:51 на 12 август, 2021 год.

Продава ПАРЦЕЛ

град София, Хиподрума

290 000 EUR

(1021.12 EUR/кв.м)

Квадратура: **284 кв.м**Регулация: **ДА**Ток: **ДА**Вода: **ДА**

Описание на имота: Парцелът се намира на изключително комуникативно място. На метри от бул. България и пл. Ручей, в близост до спирки на градския транспорт. С лице на улица 20 метра. Комуникациите са перфектни! Попада в регулационна зона Жк - жилищно комплексно застрояване със следните показатели: плътност 40% и кинт 3. За кв. Хиподрума има изработен и влязъл в сила ПУП. В съседство е застроено с нови жилищни сгради. За имота е дадено петно за строителство на жилищна сграда. Надземно РЗП 800 кв.м.

За контакти: Агенция: ОЛИМП – ЮВ

Публикувана в 12:39 на 18 август, 2021 год.

4 обяви – Продава**Резултат от Вашето търсене на:**Вид имот: **ПАРЦЕЛ,**Местоположение: **град София**Под райони: **ХИПОДРУМА,****Да не се показват обяви, докладвани за проблем,**Средна цена на имотите в извадката: **165237 euro**Средна цена на кв.м: **1430 euro.**

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 901300 от 20 септември 2017 год.

„КОНСУЛТ 2007“ ЕООД

гр. София, ж.к. Люлин - 5, община Столична

ЕИК 104696620

ЗА ОЦЕНКА

**на недвижими имоти, машини и съоръжения,
търговски предприятия и вземания**

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

Настоящият Сертификат е издаден въз основа на
Протокол – Протоколни решения № 1 от 19 септември 2017 год. на Управителния съвет
на КНОБ.



Светла Дерменджиева

Председател на УС на КНОБ