



ДО ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. КРЕСНА

ПРЕДЛОЖЕНИЕ
от Николай Георгиев – Кмет на община Кресна

Относно: учредяване право на пристрояване за „складово помещение” със ЗП – 29,22 кв.м. към апартамент № 1, ет.1, вх.А в УПИ I – 1015, кв.32 по ПР на гр.Кресна.

Нормативна база: чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА, чл.41, ал.2 и във връзка с чл. 38, ал. 2 от Закона за общинската собственост.

Уважаеми Дами и Господа общински съветници,

В деловодството на община Кресна е постъпило Заявление с Вх.№ 9400-1385(1)/18.08.2020 г., относно учредяване право на пристрояване за „складово помещение” към собствен жилищен апартамент № 1, ет.1, вх.А, в УПИ I – 1015, кв.32 по ПР на гр.Кресна.

Имотът е актуван с акт за частна общинска собственост АОС №1000/01.07.1998 г., вписан Вх.805 III – 166, д.675/25.04.2005 г., партида 2254 РС – гр.Сандански.

Видно от приложения Нотариален акт за собственост върху недвижим имот, вписан в РС – гр.Сандански с вхрег.№ 2153/26.09.005 г., акт № 168, том VIII, дело № 1831/2005 г. партидна книга том 12381, стр.12453 заявителят _____, са собственици на апартамент № 1, ет.1, вх.А със застроена площ от 99,62 кв.м., находящ се на ул.„Цар Самуил” № 10 по ПР на гр.Кресна.

Съгласно скица с изх.№ СК – 126/16.09.2020 г., издадена от гл.архитект на община Кресна се разрешава изграждане на строеж: за „складово помещение” със ЗП – 29,22 кв.м.

Цената на правото на пристрояване за 29,22 кв.м., определена по пазарни критерии, съгласно изготвената от оценител експертна оценка, е в размер на 524,00 лв. (петстотин двадесет и четири лева) без ДДС.

Данъчната оценка на правото на пристрояване за 29,22 кв.м. е 304,10 лв. (триста и четири лева и десет стотинки).

На основание чл.38, ал.2 от ЗОС, правото на пристрояване и/или надстрояване на сгради, построени върху имот – частна общинска собственост, се учредява от Кмета на общината без търг или конкурс на собственика на сградата, както и на собственици на жилища в сгради – етажна собственост, след решение на Общински съвет.

Предвид гореизложеното, предлагам Общински съвет – гр.Кресна да приеме следното

ПРОЕКТ!

РЕШЕНИЕ:

1. Допълва с подробно описаният по – горе имот (учредяване право на пристрояване за „складово помещение” с площ от 29,22 кв.м.) годишната програма за управление и разпореждане с имоти, общинска собственост за 2020 г., като го добавя към т. III.Описание на имотите, които общината има намерение да предложи за учредяване на ограничени вещни права.
- 2.На основание чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА, чл.38, ал.2 от Закона за общинската собственост, Общински съвет – гр.Кресна, дава съгласие да се учреди в полза на _____ възмездно право на пристрояване за изграждане на „складово

помещение” към собствения им апартамент № 1, ет.1, вх.А, находящ се на ул.”Цар Самуил” № 10 по ПР на гр.Кресна.

3.Одобрява /завишава/ оценката на имота, съгласно чл.41, ал.2 от ЗОС и определя правото на пристрояване да се извърши при пазарна цена, определена от независим лицензиран оценител с изготвена оценка от дата 25.09.2020 г. в размер на 524,00 лв. (петстотин двадесет и четири лева) без ДДС.

Данъчната оценка на правото на пристрояване за 29,22 кв.м. е 304,10 лв. (триста и четири лева и десет стотинки).

4.Възлага на Кмета на общината последващите, съгласно закона действия.

Приложение: 1.Заявление с Вх.№ 9400-1385(1)/18.08.2020 г. – 1 стр.

2.Скица за учредено право на пристрояване - 1 стр.

3.Данъчна оценка – 1 стр.

4.Еспертна оценка - 9 стр.

5.Сертификат на оценителя - 1 стр.

6.Нотариален акт за собственост – 2 стр.

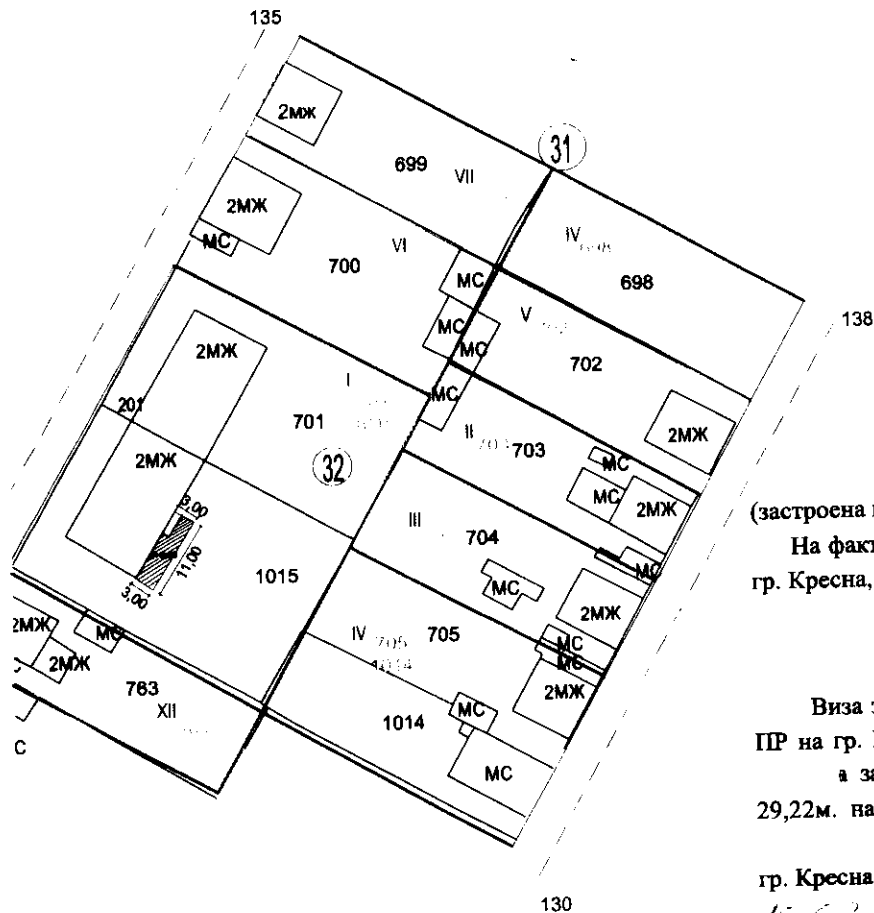
7.АОС № 1000/01.07.1998 г., вписан в РС гр.Сандански – 1 стр.

НИКОЛАЙ ГЕОРГИЕВ

Кмет на община Кресна

нг

СК-126
16.09.2020



СКИЦА М 1:1000

на УПИ I-701, 1015 кв.32 по ПР на гр. Кресна
община Кресна, област Благоевград с пл. 1980.00м²- частна
общинска собственост с АОС №1000/01.07.1998г.
одобрен със заповед №4261/23.09.1963г. на Председателя
на ОНС гр.Благоевград
(документ за собственост)
Скицата се издава по заявление вх.№9400-1385 от 18.18.2020г.,
Таксата от 25.00лв. е платена с квитанция № 5106110154/18.08.2020г.

са собственици на "Апартамент №1", ет.1, вх.А със ЗП
(застроена площ) 99,62м², находящ се в жилищен блок в УПИ I-701, 1015, кв.32 по ПР на гр. Кресна.
На фактическо основание заявление с вх.№9400-1385/18.18.2020г.
гр. Кресна, ул. „Цар Самуил“ №10 и правно основание чл.183, ал.1 от ЗУТ

ИЗДАВАМ:

Виза за изготвяне на договор в нотариална форма от община Кресна, собственик на УПИ I-701, 1015, кв.32 по ПР на гр. Кресна, по силата на АОС №1000/01.07.1998г. в полза на
а за изграждане на ДОПЪЛВАЩО ЗАСТРОЯВАНЕ - "Складово помещение" със ЗП (застроена площ)
29,22м. на кота +0.00м.

гр. Кресна

16.09.2020

Главен архитект:

(Росен Чанков)



Изх. № 5106003471 / 16.09.2020 г.

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ДАНЪЧНА ОЦЕНКА ПО ЧЛ.264, АЛ.1 ОТ ДОПК

Настоящото удостоверение се издава на основание чл. 3 от Приложение № 2 към ЗМДТ и чл. 264, ал. 1 от ДОПК на

ОБЩИНА КРЕСНА

ЕИК по БУЛСТАТ 000024720

Адрес за кореспонденция
ул. МАКЕДОНИЯ № 96, гр. КРЕСНА 2840

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение №2 от ЗМДТ за имот, находящ се в 2840 гр.КРЕСНА ул.ЦАР САМУИЛ N: 10 вх.А ал.1 ет.1, планоснимачен номер 701,1015 от 1963 квартал 32, УПИ парцел I одобрен през 1963 г., идентификатор на поземления имот

Данъчната оценка на правото на строеж за

Обект	ид.част	площ, кв.м.	мазе, кв.м.	таван, кв.м.	Данъчна оценка
Склад (други нежилни) СКЛАДОВО ПОМЕЩЕНИЕ, ет. 1 идентификатор:	1/1	29,22			304,10

за срок БЕЗСРОЧНО, считано от 16.09.2020 г. върху гореописания имот е: за оценяваното вещно право на строеж 304.10 лв. словом
ТРИСТА И ЧЕТИРИ ЛВ. И 10 СТ.

за 1/1 идеална част от него 304.10 лв. словом:
ТРИСТА И ЧЕТИРИ ЛВ. И 10 СТ.

На основание чл.264, ал.1 от ДОПК, след извършена проверка удостоверявам, че лицата - прехвърлители

1. ОБЩИНА КРЕСНА, ЕГН/БУЛСТАТ: 000024720 - няма непогасени задължения за имота
Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 31.12.2020 г.

Прехвърлянето или учредяването на вещни права върху недвижими имоти или наследствени права, включващи недвижими имоти, включването на недвижими имоти или вещни права върху недвижими имоти като непарични вноски в капитала на търговски дружества, вписването на ипотека или особен залог се допуска, ако прехвърлителят, съответно учредителят, ипотекарният длъжник или залогодателят представи декларация, че няма непогасени, подлежащи на принудително изпълнение публични държавни и общински задължения (чл. 264, ал. 1 ДОПК).

Настоящото се издава по искане Вх. № 5106003471/16.09.2020 г., за да послужи пред РАЙОНЕН СЪД-гр.САНДАНСКИ

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КРЕСНА, актуални към 16.09.2020 г.

Подпис:
Издаде: Радко Вацов

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

**ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНАТА ЦЕНА НА:
УЧРЕДЕНО ПРАВО НА СТРОЕЖ – ПРЕДНАЗНАЧЕНО ЗА
ИЗГРАЖДАНЕ НА „ ПРИСТРОЙКА –СКЛАДОВО ПОМЕЩЕНИЕ”
КЪМ АПАРТАМЕНТ № 1, ЕТАЖ 1, ВХОД”А”, СОБСТВЕНОСТ НА
ПЕТЪР АТАНАСОВ ИВАНОВ И ЕЛЕНА АТАНАСОВА ИВАНОВА,
СЪС ЗП – 29,22 м2 (РАЗМЕРИ 7,00/3,00 /4,00/2,055 м) , ОБЩО
ОЦЕНЯВАНО НОВО УПС СЪС ЗП - 29,22 м2 ВЪРХУ ИМОТ-
ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ**

**МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ: УПИ I – 701, 1015, КВ.32
ПО ПЛАНА ЗА РЕГУЛАЦИЯ НА ГР.КРЕСНА,
ОБЩИНА КРЕСНА, ОБЛ.БЛАГОЕВГРАД.**

**Акт за частна общинска собственост № 1000 – регистър 1,
картотека (досие) 1000 - с дата на съставяне 01.07.1998 г. на правно
основание: Заповед на Областен Управител на област Благоевград и
чл. 2, ал.1, т.6 от Закона за общинската собственост, вписан в
службата по вписвания, гр.Сандански с вх.№505 III-166, д.675/
25.04.2005 ,партида2251.**

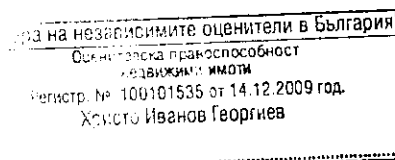
Дата: 25.09.2020 г.

гр.Кресна

Лицензиран оценител:.....

/Христо Иванов Георгиев /

Изготвено в 3 екземпляра



ЛИЦЕНЗИРАН ОЦЕНИТЕЛ:.....
ХРИСТО ИВАНОВ ГЕОРГИЕВ

Лиценз на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
недвижими имоти
Регистр. № 100101535 от 14.12.2009 год.
Христо Иванов Георгиев

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

Определяне стойността на правото на строеж за изграждане на пристройка – "складово помещение" със ЗП – 29,22 м2 към апартамент №1, ет.1, вх.А, собственост на Петър Атанасов Иванов и Елена Атанасова Иванова, находящ се в УПИ I - 701,1015 в кв.32 по плана за регулация на гр.Кресна, община Кресна, област Благоевград. (общо ново оценявана ЗП – 29,22 м2), върху имот частна общинска собственост.

• **Възложител на оценката:**

Експертната оценка е възложена със Заповед № 1258/23.09.2020 год. от Кмета на община Кресна във връзка с издадена скица на правно основание чл.183, ал.1 от ЗУТ и заявление с вх. № 9400-13858 18.18.2020 г. от Петър Атанасов Иванов, с постоянен адрес : гр.Кресна, ул. " Цар Самуил " №10 и важи за право на строеж при изграждане на "складово помещение", пристройка към апартамент №1 на I етаж, вх.А .

ЗП:

1.ЗП – апартамент №1 -99,62 м2 ЗП (съществуващо)

2. Пристройка на I етаж (общо ново оценявана ЗП – 29,22 м2) на кота +0,00, върху имот частна общинска собственост.

Пристрояването в размер на 29,22 м2 се допуска на основание нормативните разпоредби на ЗУТ, посочени в скица СК- 126 /16.09.2020 г. и заявление с вх. № 9400-13858 /18.18.2020 от Петър Атанасов Иванов.

Изпълнител на оценката:

Инж. Христо Иванов Георгиев – Сертификат за оценителска правоспособност рег.№ 100101535 от 14.12.2009 год., издаден въз основа на Лиценз № 4680 от 20.05.1996 год. на Агенцията за Приватизация.

- **Цел на оценката:** Определяне правото на строеж за изграждане на пристройка - "складово помещение".
- **Обект на оценката:** Недвижим имот, общинска собственост с местоположение:
гр.Кресна, община Кресна, УПИ I - 701,1015 в кв.32 - върху който ще се извършва пристрояване с обща площ в размер на 29,22 м2 , с конкретно предназначение - "складово помещение"
- **Дата за извършване на оценката:** 25.09.2020 г.

Стойност по оценката на право на строеж: Кръгло: 524,00 лв. за 29,22 м2 кв.м. при цена 17,93 лв./м2. (Седемнадесет лева, 93 ст за 1м2.)

Словом: Петстотин двадесет и четири лева, 0 ст.
Оценката е без ДДС!

Дата: 25.09.2020 г.
Гр.Кресна

Лицензиран оценител:.....
/ Христо Иванов Георгиев /
Изготвено в 3 екз.

Лиценз на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
недвижими имоти
Регистр. № 100101535 от 14.12.2009 год.
Христо Иванов Георгиев

I. Общи данни за недвижимия имот:

1. Характеристика на имота:

Обект на настоящия оценка е **Правото на строеж** в урегулиран поземлен имот / УПИ I - 701,1015 в кв.32 / по плана за регулация на гр.Кресна, община Кресна, област Благоевград.

Експертната оценка важи за:

Учредено право на строеж за изграждане на пристройка към I етаж със ЗП – 29,22 м2, (общо ново оценявана ЗП – 29,22 м2), върху имот частна общинска собственост.

Местонахождение: гр. Кресна община Кресна .

Основание : чл.183 от ЗУТ.

- Виза с изх. № СК-126/16.09.2020 г.с изчерпателно посочените в нея нормативни основания **за изграждане на пристройка – ”складово помещение” към апартамент №1, ет.1, вх.А.**
- **Посочената пристройка към I етаж е със ЗП – 29,22 м2** (единични размери 7,00/3,00 /4,00/2,055 м)
Основание- чл.183 от ЗУТ, след процедиране по ЗОС и изготвяне на настоящата оценка за УПС.Строежа е във връзка с действащия ПР на гр.Кресна - определен в район за ниско жилищно застрояване.
- **Обща оценявана ЗП за допълващо застрояване, обект на настоящата оценка: 29,22 м2.**

Местоположение:

- 2.1 Община Кресна, гр.Кресна- Код BL G28,Регион BG41
- 2.2 **Гр.Кресна, община Кресна** е селище - IV категория, ЕКАТТЕ 14492 за Р.България /ДВ бр.66/ 28.08. 2012 г., (неофициален раздел),промяна на основание Заповед № РД - 02-14-2021/ 14.08.2012 г.,Решение на МС от 25.10.2012 г./ДВ бр.84/ 02.11. 2012 г.,
- 2.3 Оценяваният имот е разположен във I зона, на улица. Отстояние от главен път Е 79(София – Кулата)- до 1000 м.
- 2.4 Отстои на 48 км. от областния център Благоевград, 18 км. от гр.Сандански /курортен и балнеоложки център с национално значение/ и до 1000 м. от общинския център – гр. Кресна.

Скицата и визата са в съответствие с действащият ПР в район за ниско жилищно застрояване-

(ж.м. по чл.2/3/ от Н-ПН УОВТУЗ с УП; Пз- до 60%; К инт. = 1,2; П оз. Мин -40%. ж.м.ниско жилищно застрояване)

Обекта се намира във I оценителна зона за населеното място и е с визирана наемна цена съгласно Решение № 90/2004 г. на Об.С гр.Кресна.

Данни за оценявания обект от действащият план за Регулация на гр.Кресна, община Кресна, област Благоевград.

2.5 гр.Кресна, община Кресна, област Благоевград.

2.5.1 Населено място: гр.Кресна

2.5.2 Община: Кресна;

2.5.3 Област: Благоевград;

2.5.4 Оценявана площ: 29,22 м2.

2.5.5 Виза СК-126/16.09.2020 г. г.).

2.5.6 Визата е издадена - по реда на чл.183 от ЗУТ.

2.5.7 Параметри:

- Нова застроена площ : 29,22 м2.

3 Граници на имота:

3.1 – улица.

3.2 УПИ VI-700, кв.32.

3.3 УПИ II-703 кв.32., УПИ III-704 кв.32., УПИ IV—705 кв.32.;

3.4 УПИ XII-763, кв.32.

4 Собственик:

Теренът, върху който се учредява допълващото право на строеж-предмет на настоящата оценка е частна общинска собственост на община Кресна.

Акт за общинска собственост №1000/1998 год.

Регистър: I

Досие: 1000

5 Технически характеристики:

Оценка на учреденото право на строеж:

Пристройка към I етаж със ЗП – 29,22 м2;

- общо нова ЗП, обект на настоящата оценка;
- 29,22 м2 върху имот частна общинска собственост.
- След оглед на теренът, върху който е разположен оценяваният обект констатирам:
 - Разположение на имота в населеното място: I зона на гр.Кресна, община Кресна.
 - Теренът е с изградена инженерна инфраструктура.

Изградената инженерна инфраструктура е както следва:

5.1 Изградени са В и К и ел.съоръжения;

5.2 Транспортна достъпност – добра;

- 5.3 Обществен транспорт- автобусна спирка-до 1000 м
- 5.4 ж.п. спирка-до 1000 м.;
- 5.5 Технически характеристики за изграденост на сгради в имота : **имота е застроен.**
- 5.5.1 основното строителство в имота по предназначение е:
- **за жилищно строителство.**
- 5.5.2 Разрешено допълващото право на строеж:
пристройка – ”складово помещение” на I етаж със ЗП – 29,22 м2, към апартамент №1, ет.1, вх.А, собственост на Петър Атанасов Иванов и Елена Атанасова Иванова.
Конструкцията на основното строителство в началният и вид по статут е за монолитно строителство.
- 5.5.3 Техническо състояние на имота - добро.

Ползвани методи за оценки на отстъпено право на строеж:

I. Оценка - отстъпено право на строеж за застрояване.

Сравнителен метод:

- **I- ва зона и Решение №90/12.03.2004 г. по Протокол № 06 на Об.С гр.Кресна, община Кресна/.**

Застрояване:

- **основно към момента на оценката –изпълнено:**
имота е застроен ;
- **Допълващо – 29,22 м2 .(предстои за изпълнение)**
-

Граници и съсед: улица; УПИ VI-700, кв.32, УПИ II-703 кв.3, УПИ III-704 кв.32, УПИ IV—705 кв.32; УПИ XII-763, кв.32.

Показатели	Оценяван обект УПИ I-701, 1015 кв.32, , по ПР на гр.Кресна	Оценяван обект: УПИ VI –662, кв. 55 по ПР на гр.Кресна, ТО - Склад за безалк.напитки	Оценяван обект: УПИ VII , кв. 76 по ПР на гр.Кресна,	Оценяван обект: УПИ XIV - 385, кв.29 по ПР на гр.Кресна <u>ЗП:216кв.м.</u> предназначение: <u>Гаражи</u>
Строителна зона	I-ва в Регулация	II-ра в Регулация	II-ра в Регулация	I-ва в Регулация
Възможност за ползване	Определени– жилищна (допълващо застрояване, пристройка : „складово помещение”	Определени– с търговска цел/1/	Определени– с жилищна цел/1/	Определени– Допълващо Застрояване ” Гаражи” /1/
Условия за строителство	добри	добри	добри	добри
Местоположение	-на улица	I-на ъгъл към 3 улицы	I улица	-на улица
Лице/а/ на парцела	, /малка/ (оценявана площ 29,22 м2)	голямо 500 м2.	Средна 93 2.	/средно/ (оценявана площ 216 м2)
Коефициент за площ	малка – 29,22 м2. /1,00/	/0,84/	/1,40/	Средна – 216 м2 кв.м./1,40/
Тежести	Няма	Няма	Няма	Няма
Начална цена:	15,00 лв./м2	15,00 лв./м2	15,00 лв./м2	15,00 лв./м2
Година на оценка	м.IX.2020 год.	2011 год.	2013 год.	м.VII.2016 год.
К паз.	1,00(оценявана площ 29,22 м2)	0,843	K =1,40	1,44(оценявана площ 216 м2)
Начална продажна цена	15,00 лв./м2	12,65 лв./м2	21,00 лв./м2	21,60 лв./м2
Окончателна цена				

Предполагамата пазарна стойност за учредено право на строеж за допълващо застрояване на горепосочения имот по Сравнителен метод - на 29,22 кв. м. x 15,00 лв./м2 = 438,30 лв.
Четиристотин тридесет и осем лв , 30 ст./

II.Ползван метод: **“Инвестиционен”:**

Нормативно основание:

Наръчник по оценка на недвижими имоти – издание на Агенцията за недвижими имоти София, стр.118.

Прилагането на инвестиционния метод изисква предварителна оценка на годишния доход, който се очаква да се получи от имота.

В случая изборът на метода е подходящ, тъй като имотът се отдава под наем, а купувача ползва с предполагаема дейност.

Критерий:

1) Годишен доход от имота – “А”

$$29,22 \text{ кв.м} \times 0,38 \text{ лв.} = 11,10 \text{ лв.} \times 12 \text{ м} = 133,20 \text{ лв.}$$

Определената наемна цена на имота : към сграда- за жилищни нужди – I зона ПМЖС /гр.Кресна, община Кресна / в размер 0,38 лв./м² е съгласно Решение № 90 по Протокол № 06 от 12.03.2004 год. на Об.С гр.Кресна-действащо и към датата на оценката.

2) Действащ лихвен процент за кредити за строителство в обслужващата банка- ТБ “ДСК “:
– 12,75 %.

3) Годишна норма на възвръщаемост: “р” /варира по избор от 5 до 10%/ - съобразно стратегическото местоположение на търговския обект

$$Ц = \frac{A \times 100\%}{P} = \frac{133,20 \times 100}{12,75} = 1044,70 \text{ лв.}$$

В т.ч за 5 години

$$1044,70 \text{ лв.} / 5 = 208,94 \text{ лв.} \text{ цена на земята} \times 0,8 = 167,15 \text{ лв.}$$

Коефициент (пазарен): 1,0

Коригирана цена : 167,15 лв.

Словом: Сто шестдесет и седем лева, 15 стотинки за 29,22 м2.

Предлаганата пазарна стойност за учредено право на строеж на оценяваният обект по Инвестиционния метод за 39,22 кв.м е кръгло 167,00 лв.

Цена на 1 кв.м. – 5,72 лв.

III. Оценка по метода на швейцарския архитект и експерт Волфганг Негели:

– цена на земята за строеж:

Методът за изчисление се основава на следните показатели и критерии:

- категоризация на земята според местоположението
- съществуващи обекти за сравнение
- определяне на зависимостта между общата стойност на имота и прихода, получаван от наеми.

Процентното участие на стойността на земята се определя с помощта на т.н. "ключ на категориите по местоположение".

Съдържа различни критерии по местоположение

- обща ситуация, интензивност на използване, транспортна обвързаност, жилищен сектор, занаяти, офис, търговия, тъй като същите повишават или намаляват стойностните фактори.

"Ключа на категориите по местоположение" ни дава следната оценка:

- обща ситуация – 3т
- интензивност на използване – 1т
- транспортна обвързаност – 4т
- жилищен сектор – 4 т
- занаяти, офиси, търговия –
- **ВСИЧКО 12 Т.**

$12 \text{ Т} = 3,00 \text{ по табл.}$

4 ПОЗИЦИИ:

- участие на стойността на земята – 9%

Вещна стойност на сградата:

(Строителни средни цени за м² брутна площ за различните видове сгради по еталони на СЕК- четириетажна ПМЖ: 445 лв./ м².)

$29,22 \text{ кв.м.} \times 445 \text{ лв./кв.м.} = 1300,29 \text{ лв.}$

$1300,29 \text{ лв.} \times 9\%/0,90 = 1300,29 \text{ лв.}$

Стойност на земята: 1300,29 лв.

Стойност на правото на строеж по метода на арх. В. Негели:

$80\% \times 1300,29 \text{ лв.} = 1040,23 \text{ лв.}$

Цена по метода на швейцарския архитект и експерт Волфганг Негели:

1040,23 лв за 29,22 кв.м.

Словом: Хиляда и четиридесет лв. 23ст. за 29,22 кв.м.

за 1 кв.м. – 35,60 лв.

Заключение:

За определяне пазарната стойност на учреденото право на строеж върху недвижим имот: /пристройка – "складово помещение" към апартамент №1, собственост на Петър Атанасов Иванов и Елена Атанасова Иванова, на I етаж вх.А по плана за регулация на гр.Кресна, община Кресна, област Благоевград.

прилагам коефициенти на тежест:

- 35% - сравнителен метод
- 35% - инвестиционен метод
- 30% - по метода на арх. В.Негели.

$0,35 \times 438,30 \text{ лв.} + 0,35 \times 167,15 \text{ лв.} + 0,30 \times 1040,23 \text{ лв.} = 153,41 \text{ лв.}$
 $+ 58,56 \text{ лв.} + 312,07 \text{ лв.} = 524,04 \text{ лв.}$

Словом: Петстотин двадесет и четири лева, 4 ст. за 29,22 м2.

Кръгло: 524,00 лв.

Словом: Петстотин двадесет и четири лева.

Цена на 1 кв.м. УПС = 17,93 лв.

Словом: Седемнадесет лева, 93 ст.

По пазарна стойност Учреденото право на строеж – за изграждане на пристройка – "складово помещение" към апартамент №1, собственост на Петър Атанасов Иванов и Елена Атанасова Иванова, на I етаж вх.А по плана за регулация на гр.Кресна, община Кресна, област Благоевград върху имот частна общинска собственост, съставляващ оценявана ЗП 29,22 м2 в урегулиран поземлен имот /УПИ I - 701,1015, кв.32/ по плана за регулация на гр.Кресна, община Кресна, област Благоевград, съгласно нормативно основание, визирано по реда на чл.183 от Закона за устройство на територията, съгласно издадената виза от Об.А с изх. № СК-126/ 16.06.2020 г.

О П Р Е Д Е Л Я М

в размер на : 524,00 лв. за 29,22 м2.

Словом: Петстотин двадесет и четири лева, 0 ст.

Приложение:

- ❖ копие на скица на имота с изх. № СК-126/ 16.06.2020 г.
- ❖ данъчна оценка изх. № 5106003471/ 16.09.2020 г.
- ❖ лиценз за оценка на НИ на оценителя.

Дата: 25.09.2020 г.

гр.Кресна