

**“ИВАЛ ИНЖЕНЕРИНГ” ООД**  
гр.София, GSM 0898462539, 0899826229,  
e-mail: vessii@mail.orbitel.bg; vessii70@abv.bg

---

## ТАБЛИЦА

за определяне на застроената площ и процента идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж за всеки апартамент, гараж, офис, ателие, магазин в зависимост от индивидуалните им качества

Обект: Сграда за обществено обслужване, офиси, ателиета, жилища, магазин, кафене и подземни гаражи” в УПИ II-808,общинско – за обществено обслужване, кв.75а, м.”Красно село – Стрелбище урб.бл.32”, СО р-н”Триадица”, гр.София, ул.”Котленски проход”



Изчислител:

/ инж.В.Добчева /

Лицензиран експерт-оценител  
на недвижими имоти към КНОБ  
Сертификат Рег.№100101565/14.12.2009г.

Януари 2015г., гр.София

## ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Изчисленията са направени на основата на българското законодателство и практиката на ВАС.

Поради спецификата на сградата и обособяването на три различни вида обекти, площите са разпределени както следва:

### **I. Обща Застроена площ на Подземния гараж 832,09 м<sup>2</sup>, от които:**

Застроена площ на паркоместата 503,33 м<sup>2</sup>

Общи части за Подземния гараж 328,76 м<sup>2</sup>, представляващи маневреното пространство за автомобилите на кота -3,20.

В първоначалния одобрен проект в сутерена на югоизток от стълбищната клетка на офис частта беше разположена кафе зала. Тъй като тя отпада, в преработката пространството е преразпределено по следния начин:

Паркоместа №№20,21 отпадат и се преобразуват заедно с кафе залата в частта и на югоизток-югозапад в обособен обект Гараж с 4 паркоместа със склад с площ 106,00 м<sup>2</sup>.

Останалата част от кафе залата, намираща се на югоизток от стълбищната клетка е обособена като Гараж със склад с площ 73,87 м<sup>2</sup>.

### **II. Обща Застроена площ на Жилищната част 1546,26 м<sup>2</sup>, от които:**

Застроена площ на магазина и жилищата 1157,94 м<sup>2</sup>

Тераси по чл.124 71,81 м<sup>2</sup>

Складова площ 22,08 м<sup>2</sup>

Общи части за Жилищната част 294,43 м<sup>2</sup>, представляващи сума от общите части на коти -3,20; 0,00; 2,90; 5,80; 8,70; 11,60; 14,50 и 17,40.

### **III. Обща Застроена площ на Офис частта 1736,65 м<sup>2</sup>, от които:**

Застроена площ на кафето и офисите 1326,58 м<sup>2</sup>

Тераси по чл.124 129,05 м<sup>2</sup>

Общи части за Офис частта 281,02 м<sup>2</sup>, представляващи сума от общите части на коти -3,20; 0,00; 2,90; 5,80; 8,70; 11,60; 14,50 и 17,40.

**Обща застроена площ на сградата 4115,00 м<sup>2</sup>.**

Площ на местата за паркиране извън сградата на кота 0,00 - 213,10 м<sup>2</sup>.

### **Земята е разпределена както следва:**

**I.** Столична община притежава 700/1057 м<sup>2</sup>, разпределени на:

Открити паркоместа №№28,29,30,31 пълните им площи.

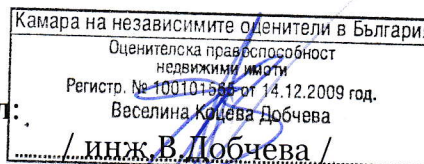
Остатъкът от земята до 700 м<sup>2</sup> на паркомясто №1 от подземния гараж и Администрация 1 и 2, собственост на Столична община, полагащите им се м<sup>2</sup> съответстващи на % от земята, собственост на Столична община.

**II.** „СИМ Инвест“ ООД притежава 357/1057 м<sup>2</sup>, разпределени на:

Открити паркоместа №№24,25,26,27,32,33,34,35,36,37 и 38 пълните им площи.

Остатъкът от земята до 357 м<sup>2</sup> на останалите обекти в сградата собственост на „СИМ Инвест“ ООД полагащите им се м<sup>2</sup> съответстващи на % от земята, собственост на фирмата.

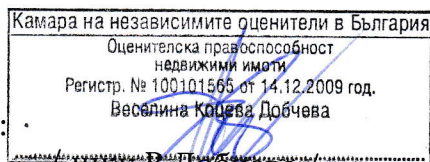
Изчислил:



Означенията в таблицата са както следва:

- Ки – коефициент за изложение на жилището
- Кв – коефициент за височина
- Км – коефициент за жилища над магазини и гаражи
- Кив – коефициент за конструктивна височина
- Кпп – коефициент за подпокривни нива
- Ксп – коефициент за складови помещения
- Кпг – коефициент за подземни гаражи
- К% ОЧ – процент общи части
- К% ПС – процент право на строеж
- С1 – цената на отделния обект
- С2 – цената на складовите помещения
- С3 – цената на общите части
- F1 – застроената площ на отделния обект
- F2 – светлата площ на складовите помещения
- F3 – застроена площ на общите части

Изчислил:



/ инж. В. Добчева /





Кота	Ет. №	Ап. №	3. пл. F1(м2)	Коефициенти					Клп	С1	Мазе №	F2 (м2)	Ксп	С2	оща ст.		К% о.ч.	F3 (м2)	К%	F1+F2+ F3 (м2)	% земя	земя (м2)
				Ки	Кв	Км	Кив	Кпп							С1+C2	15						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21		
		офис 6	104.90						12857.40						12857.40	9.02	25.63	3.95	130.53	4.16	8.44	
		тераси по чл. 124	18,30м2																			
17.40	VII	офис 7	94.80						13519.44						13519.44	10.04	26.88	4.06	121.68	3.76	7.62	
		тераси по чл. 124	81,52м2																			
									149481.18						149481.18	100.00	281.02	100.00	1607.60			
		тераси	1326.58																1736.65			
			129.05																4115.00			
Общо																						
		паркомясто 24	13.50																		13.50	
		паркомясто 25	13.50																		13.50	
		паркомясто 26	13.50																		13.50	
		паркомясто 27	13.50																		13.50	
		паркомясто 28	18.25																		18.25	
		паркомясто 29	13.40																		13.40	
		паркомясто 30	13.50																		13.50	
		паркомясто 31	13.50																		13.50	
		паркомясто 32	13.50																		13.50	
		паркомясто 33	18.35																		18.35	
		паркомясто 34	13.56																		13.56	
		паркомясто 35	13.50																		13.50	
		паркомясто 36	13.50																		13.50	
		паркомясто 37	13.50																		13.50	
		паркомясто 38	14.54																		14.54	
			213.10																		1057.00	

Камара на независимите оценители в България  
Оценителска правоспособност  
недвижния имот  
Регистр. № 100101665 от 12.12.2009 год.  
Веселина Коцева Дюбчева  
Изчислил: **Мини В. Дюбчева**

25.01.2015г

# ТАБЛИЦА

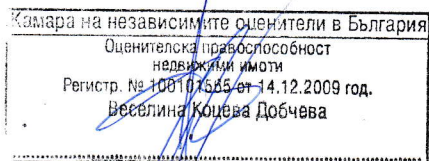
за разпределяне на земя

Кота	Ет.№	Ап.№	З.пл. F1(м2)	К% ПС	F1+F2+ F3 (м2)
1	2	3	4	18	19
3,20	сут.	паркомясто 1	14.25	3.04	19.50
	II	офис адм-ция 1	224.84	48.00	307.85
	III	офис адм-ция 2	229.38	48.96	314.00
		паркомясто 28	18.25		18.25
		паркомясто 29	13.40		13.40
		паркомясто 30	13.50		13.50
		паркомясто 31	13.50		13.50
				100.00	700.00
		паркомясто 2	19.43	0.77	1.56
		паркомясто 3	13.19	0.52	1.05
		паркомясто 4	13.57	0.54	1.09
		паркомясто 5	13.71	0.54	1.09
		паркомясто 6	13.68	0.54	1.09
		паркомясто 7	14.00	0.56	1.13
		паркомясто 8	13.72	0.54	1.09
		паркомясто 9	12.87	0.51	1.03
		паркомясто 10	13.72	0.54	1.09
		паркомясто 11	12.87	0.51	1.03
		паркомясто 12	13.72	0.54	1.09
		паркомясто 13	12.87	0.51	1.03
		паркомясто 14	13.72	0.54	1.09
		паркомясто 15	17.95	0.71	1.44
		паркомясто 16	18.79	0.75	1.52
		паркомясто 17	19.63	0.78	1.58
		паркомясто 18	19.63	0.78	1.58
		паркомясто 19	19.40	0.77	1.56
		гараж 4 пм и склад	106.00	4.21	8.53
		гараж със склад	73.87	2.93	5.93
		паркомясто 22	16.37	0.65	1.32
		паркомясто 23	16.37	0.65	1.32
0.00	I	заведение за б.хр.	40.51	1.61	3.26
		магазин 1	66.39	2.64	5.35
2.90	II	апартамент 1	72.98	2.90	5.87
		ателие 2	40.32	1.60	3.24
		апартамент 3	76.68	3.04	6.16
5.80	III	апартамент 4	96.65	3.84	7.78
		апартамент 6	100.46	3.99	8.08
8.70	IV	апартамент 7	74.39	2.95	5.98
		апартамент 8	43.82	1.74	3.52
		апартамент 9	78.90	3.13	6.34
11.60	V	апартамент 10	74.39	2.95	5.98
		апартамент 11	43.82	1.74	3.52
		апартамент 12	78.90	3.13	6.34
14.50	VI	апартамент 13- Ин.	81.31	7.18	14.54
		тераси по чл.124 11,90м2			
17.40	VII	апартамент 13- IIн.	99.51		
		тераси по чл.124 47,71м2			
14.50	VI	апартамент 14- Ин.	88.91	3.53	7.15
		тераси по чл.124 12,20м2			

Оценителска правоспособност  
недвижими имоти  
Регистр. № 100101565 от 14.12.2009 год.  
Веселина Коцева Добчева

Кота	Ет.№	Ап.№	З.пл. F1(м2)	К% ПС	F1+F2+ F3 (м2)
1	2	3	4	18	19
Общо					
0.00	I	магазин 2	65.87	2.61	5.30
		магазин 3	29.61	1.18	2.40
		ателие 1	52.61	2.09	4.23
8.70	IV	офис 1	83.09	3.30	6.68
		дентален център	139.22	5.53	11.20
11.60	V	офис 3	96.18	3.82	7.74
		офис 4	125.78	5.00	10.13
14.50	VI	офис 5	80.30	3.19	6.46
		тераси по чл.124 15,95м2			
		офис 6	104.90	4.16	8.44
		тераси по чл.124 18,30м2			
17.40	VII	офис 7	94.80	3.76	7.62
		тераси по чл.124 81,52м2			
			2519.38	100.00	
		паркомясто 24	13.50		13.50
		паркомясто 25	13.50		13.50
		паркомясто 26	13.50		13.50
		паркомясто 27	13.50		13.50
		паркомясто 32	13.50		13.50
		паркомясто 33	18.35		18.35
		паркомясто 34	13.56		13.56
		паркомясто 35	13.50		13.50
		паркомясто 36	13.50		13.50
		паркомясто 37	13.50		13.50
		паркомясто 38	14.54		14.54
			154.45		357.00

25.01.2015г





# Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 100101565 от 14 декември 2009 год.

**ВЕСЕЛИНА КОЦЕВА ДОБЧЕВА**

родена на 15 януари 1970 год. в с. Борован, община Борован

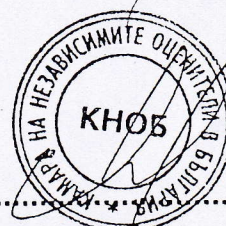
Оценители в България  
Оценителска правоспособност  
недвижими имоти  
Регистр. № 100101565 от 14.12.2009 год.  
Веселина Коцева Добчева

*Захви  
кв. 85а,  
с. р-т*

*за справка  
в с. Борован П. 808, общ.  
Средна школа "Св. Кирил и  
Методиус" гр. Б. 32"*

**ЗА ОЦЕНКА  
на недвижими имоти**

Настоящият Сертификат е издаден въз основа на  
Лиценз № 5901 от 22.07.1997 год. от Агенцията за приватизация



Людмил Симов

Председател на УС на КНОБ