

**ДОКУМЕНТАЦИЯ
ЗА УЧАСТИЕ**

в Процедура за отдаване под наем

м. Май 2015 г.

ОБЯВА

„Информационно обслужване“ АД, клон Бургас

ОБЯВЯВА:
Процедура за отдаване под наем

на недвижими имоти, собственост на „Информационно обслужване“ АД, находящи се в гр. Бургас, бул. „Янко Комитов“ № 3, за срок от **1/една/** година, както следва:

| № по ред | Свободни помещения за отдаване под наем-предназначение | Помещение кв. м | Местоположение Скица /етаж, № стая/ | Начална месечна наемна цена с ДДС | Наемна цена на кв. м. в лв. без ДДС |
|----------|--|-----------------|-------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|
| 1 | Дворно място | 3000 | | 6000.00 | 2.00 |
| 2 | Офис | 17 | ет.3 ст.№4 | 98.00 | 4.80 |
| 3 | Офис | 17 | ет.3 ст.№5 | 98.00 | 4.80 |
| 4 | Офис | 40 | ет.3 ст.№8 | 176.00 | 3.67 |
| 5 | Офис | 17 | ет.3 ст.№11 | 98.00 | 4.80 |
| 6 | Офис | 17 | ет.3 ст.№12 | 98.00 | 4.80 |
| 7 | Офис | 17 | ет.3 ст.№14 | 98.00 | 4.80 |
| 8 | Офис №21 | 15 | партер-корпус В | 73.00 | 4.07 |
| 9 | Офис №30 | 18 | партер-корпус В | 88.00 | 4.07 |
| 10 | Офис №32 | 30 | партер-корпус А | 147.00 | 4.08 |
| 11 | Офис №35А | 30 | корпус А ет.1 | 113.00 | 3.14 |
| 12 | Складово помещение №15 | 140 | сутерен-корпус В | 157.00 | 0.93 |
| 13 | Складово помещение №27 | 63 | партер-корпус В | 164.00 | 2.17 |
| 14 | Складово помещение №12 | 60 | сутерен-корпус А | 70.00 | 0.97 |
| 15 | Складово помещение №33А | 170 | партер-корпус А | 326.00 | 1.60 |

Изисквания към кандидатите: да нямат задължения към „Информационно обслужване“ АД и клоновете му, към Община Бургас и към НАП

Изисквани документи за участие

- ♦ предложение (по образец);
- ♦ декларация за липса на задължения към „Информационно обслужване“ АД и клоновете му, към Община Бургас и към НАП (по образец)

Получаване на документация за участие: до 16:00 часа на 04.05.2015 год. в сградата на "Информационно обслужване" АД - клон Бургас, на адрес: бул. "Янко Комитов" № 3, ет. 4, стая 6.

Извършване на оглед – по заявка, на телефон: 0876 79 67 25 и 056 88 65 88. Лице за контакт - Диана Перпериева.

Срок за извършване на оглед – до 16:00 часа на 05.05.2015 год.

Подаване на предложенията: до 14:00 часа на 07.05.2015 год., предложения се подават в сградата на „Информационно обслужване“ АД - клон Бургас на адрес: гр. Бургас, бул. "Янко Комитов" № 3, ет. 4, стая № 6.

Отваряне на предложенията – 15:30 ч. на 07.05.2015 год., в сградата на „Информационно обслужване“ АД, клон Бургас, на адрес: гр. Бургас, бул. "Янко Комитов" № 3, ет. 4, стая № 6.

Критерий за оценка на предложенията – „най-висока предложена цена“.

Преди сключване на договор за наем избраният за наемател кандидат представя удостоверения за липса на задължения, издадени от НАП и от Община Бургас не по-рано от един месец преди датата на подаване на предложението.

Договорът се сключва съгласно приложения в документацията образец, в писмена форма с нотариална заверка на подписите, като разходите са за сметка на наемателя.

Приложение № 1

ДЕКЛАРАЦИЯ

От
/име, презиме, фамилия/
С лична карта №....., издадена на от МВР -, ЕГН
....., с постоянен адрес:.....
представляващ, със седалище гр.,
ул., ЕИК/ БУЛСТАТ.....

ДЕКЛАРИРАМ, ЧЕ

.....:
(име на фирма/ СНЦ/ физическо лице)

1. Няма неизпълнени задължения към НАП;
2. Няма неизпълнени задължения към Община Бургас;
3. Няма неизпълнени задължения към "Информационно обслужване" АД включително и към клоновете му.

Известна ми е наказателната отговорност по чл.313 от НК за деклариране на неверни данни.

Дата:

ДЕКЛАРАТОР:.....

Приложение № 2

До

„Информационно обслужване“ АД

гр. Бургас

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Подписаният.....ЕГН..... с лична карта №....., издадена на от В качеството си на представляващ фирма/СНЦ....., със седалище: гр. ул. ЕИК/ БУЛСТАТ, във връзка с участието на..... в процедура за отдаване под наем, обявена от „Информационно обслужване“ АД.

ПРЕДЛАГАМ:

Да наема недвижим имот с площкв. м., находящ се в гр. Бургас, бул. "Янко Комитов" № 3,, който ще използвам за..... за срок от 1 /една/ година.

Месечна наемна цена –(.....) лв. без ДДС, определена на база(.....) лв. на кв. м. без ДДС.

Съгласен / съгласна съм даключа договор за наем при условията на настоящото предложение и при следните допълнителни условия:

- преди сключване на договор да представя удостоверения за липса на задължения, издадени от НАП и от Община-Бургас не по-рано от един месец преди датата на подаване на предложението.

-договорът се сключва в писмена форма с нотариална заверка на подписите, като разходите са за моя сметка.

Подпис:.....

Приложение № 3

ДОГОВОР

№ /2015 г.
за наем

Днес2015 г. в гр. между:

„ИНФОРМАЦИОННО ОБСЛУЖВАНЕ“ АД - клон, със седалище и адрес на управление: гр., ул., ЕИК 831641791, представляван от - директор на клон, наричан по-долу за краткост „Наемодател“, от една страна,

и
....., със седалище и адрес на управление: гр., ул., ЕИК, представлявано от, наричано по-долу за краткост „Наемател“, от друга страна

се подписа настоящият договор за следното:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

1. Наемодателят предоставя на Наемателя за временно и възмездно ползване част от собствения си недвижим имот, находящ се в гр., ул., а именно:

1.1. /описание на недвижимия имот/

2. Наемателят се задължава да ползва предоставените му, съгласно т. 1 от настоящия договор, помещения за склад, в съответствие с предмета си на дейност.

3. Договорът се сключва за срок от (.....) години и влиза в сила от2015 г.

4. Наемодателят може да предостави на Наемателя за временно и възмездно ползване стопански инвентар и оборудване.

4.1. За предоставените стопански инвентар и оборудване между страните двустранно се подписва приемно-предавателен протокол, в който по вид и брой се описват отделните предоставени за ползване единици от стопанския инвентар и оборудването.

II. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СТРАНИТЕ

5. Наемателят се задължава:

5.1. Да използва предоставените под наем помещения с грижа на добър стопанин по предназначението съгласно т. 2 от настоящия договор;

5.2. Да заплаща наемната цена в уговорения размер и в сроковете и по начина, уговорен в настоящия договор;

5.3. При сключване на настоящия договор да плати на Наемодателя депозит в размер на един месечен наем по т. 11. и месечни разходи за консумативи /ел. енергия, ВиК, охрана, пожароизвестяване и др./ в размер на лева без ДДС;

5.4. Да спазва изискванията за пожарна безопасност, като не променя проектираната и изградена електрическа инсталация в съответствие с изискванията на предмета на дейност, и не включва допълнителни мощности, които да предизвикат нейното;

5.5. Да спазва установените от Наемодателя вътрешен ред за ползване на сградата и пропускателен режим за достъп в сградата, като се запознае със съответната Заповед, срещу подпис;

5.6. Да не допуска увреждането на наетия имот от когото и да било - свои служители, клиенти и др., като всички неблагоприятни последици от евентуалното увреждане ще бъдат за негова сметка;

5.7. Да съобщава незабавно на Наемодателя за всички повреди и посегателства от трети лица върху наетите помещения;

5.8. Наемодателят не носи отговорност за повреда на стопанския инвентар, оборудването, материалите и продукцията, намиращи се в наетите помещения в резултат на природни бедствия, наводнения, пожар и др. такива. За покриване на тези щети Наемателя трябва да сключи Застраховка.

5.9. Да освободи и предаде на Наемодателя наетите помещения във вида, в който ги е предал, като се вземе предвид нормалното изхабяване, при изтичане срока на договора, както и при евентуалното му предсрочно прекратяване.

5.10. Да организира за своя сметка и отговаря за почистването и поддържането в добър вид на наетите помещения, санитарни възли и коридори.

5.11. Да спазва и прилага изискванията на нормативните актове в страната за безопасни и здравословни условия на труд в наетите помещения, работни помещения и технически съоръжения, както за работещите при него, така и за намиращите се по друг повод лица с оглед запазване на живота, здравето и трудоспособността им.

5.12. Наемателят сам носи отговорност при осъществяване на дейността си в наетия имот за осигуряването на здравословни и безопасни условия на труд и противопожарна охрана, в съответствие с нормативните изисквания в страната.

6. Наемателят няма право:

6.1. Да преотдава помещенията, обект на настоящия договор, без изричното писмено съгласие на Наемодателя;

6.2. Да извършва реконструкции, преустройства и подобрения на наетите помещения, без да е получил за това изричното писмено съгласие на Наемодателя.

7. За получаване на съгласие по т. 6.2. от този договор Наемателят е длъжен да представи за одобрение на Наемодателя съответните проекти за реконструкцията, преустройствата и подобренията, които Наемателят възнамерява да извърши. Към проектите се прилага разчет за ориентировъчната стойност на разходите за извършването им.

7.1. След извършване на реконструкцията, преустройствата или подобренията Наемателят да представи на Наемодателя акт образец 19 за извършените строителни работи.

7.2. Наемодателят извършва преглед на представената му окончателна стойност в 10-дневен срок, считано от датата на депозирането при него на акт образец 19.

7.3. В случай, че окончателната стойност на извършените строителни работи надхвърля с повече от 25 % (двадесет и пет на сто) ориентировъчната стойност, за която е дадено съгласието по т. 7.1., Наемодателят има право да признае като направени разходи по строителните работи, за които се дължи прихващане по т. 7.5., единствено сума в размер до ориентировъчната стойност по т. 7.1. завишена с 25 % (двадесет и пет на сто).

7.4. Приемането на подобренията от страна на Наемодателя се извършва с протокол, в който се описват подобренията и се посочва стойността на всяко от тях, която е призната от Наемодателя на основание представените документи за направени разходи.

7.5. Стойността на направените подобрения и начина на изплащането им се определя в допълнително споразумение към настоящия договор, при спазване на предходните точки.

8. Наемателят има право безпрепятствено да ползва наетите помещения, стопански инвентар и оборудване, според договореното предназначение.

9. Наемодателят се задължава:

9.1. Да предостави отдаваните под наем помещения, стопански инвентар и оборудване, предмет на настоящия договор, във вид и състояние, които отговарят на ползването, за което са наети;

9.2. Да осигури на Наемателя спокойното ползване на наетите помещения, стопански инвентар и оборудване;

9.3. Да организира обезпечаването на обща охрана на сградата, в която се намират наетите съгласно т. 1 от настоящия договор помещения, както и контролиран пропускателен режим в същата;

9.4. Да плаща дължимите данък сгради и такса смет, включително и за отдадените под наем помещения;

9.5. Да предоставя информация за местонахождението на наетите и ползвани от Наемателя помещения;

9.6. Да разпределя и префактурира на Наемателя припадащата му се част от разходите за консумативи, охрана на сградата и такса смет;

9.7. При прекратяване на договора да върне на Наемателя депозита по т. 5.3., в случай че няма нанесени вреди на имота и са платени всички дължими суми по договора.

10. Наемодателят има право:

10.1. Да получава в уговорените срокове наемната цена.

10.2. След изтичането срока на договора да получи помещенията във вида, в който ги е предал, като се вземе предвид нормалното изхабяване.

10.3. Да бъде допускан до имота с оглед упражняването на контрол за поддържането му в добро състояние и за използването според уговореното предназначение, не по-често от веднъж месечно, след предварително съгласуване с Наемателя на деня и часа на огледа.

III. ЦЕНИ И ПЛАЩАНИЯ

11. Наемателят заплаща на Наемодателя месечна наемна цена за наетите помещения в размер на лв. (словом) без включен ДДС, за обща площ (словом) кв. м.

12. При влизане в сила на законови и подзаконови нормативни актове, по силата на които за Наемодателя възниква задължение за отдаване под наем на собствените му недвижими имоти на цени, не по-ниски от определените в съответните нормативни актове, наемната цена по т. 11, в случай, че същата е под определения минимум, се счита за договорена в размер на установения с нормативните актове минимум. Задължението на Наемателя за заплащане на променения в съответствие с предходното изречение размер на дължимата наемна цена възниква, считано от датата на влизане в сила на съответните нормативни актове. В тези случаи Наемодателят се задължава да уведомява писмено Наемателя за настъпилата промяна.

13. Плащането на наемната цена съгласно предходните точки се извършва до 10-то число на всеки календарен месец в брой в касата на Наемодателя или чрез банков превод по указана от него сметка, както следва:

IBAN –

BIC –

При Банка -

13.1. При превеждане на дължимите суми по предходната точка по банков път, за дата на плащането се приема датата на заверяване на сметката на Наемодателя.

14. Наемателят се задължава да заплаща за своя сметка всички, направени от него консумативни разходи за електрическа енергия, телефон и вода, охрана, както и припадащата му се част от такса смет. Консумативните разходи и такса смет не са включени в наемната цена.

14.1. Размерът на направените от Наемателя консумативни разходи по предходната точка, в случаите на общото им отчитане за сградата като цяло, се определя пропорционално на наеманата от Наемателя площ спрямо общата площ на цялата сграда.

14.2. Сумите се заплащат в брой на касата на Наемодателя или по банков път по указана от Наемодателя сметка в срок от 5 (пет) дни след представяне от Наемодателя на Наемателя на съответните фактури.

14.3. При превеждане на дължимите суми по предходната точка по банков път, за дата на плащането се приема датата на заверяване на сметката на Наемодателя.

IV. САНКЦИИ

15. При забава на плащанията на наемната цена по т.11 от настоящия договор за повече от 10 работни дни, Наемателят дължи на Наемодателя неустойка за забава в размер на 0,5 % (нула цяло и пет десети на сто) на ден върху размера на просроченото плащане за целия период на забавата, но не повече от 50 % (петдесет на сто) от размера на просроченото плащане.

15.1. При забава на плащанията по т. 14 от настоящия договор Наемателят заплаща върху размера на неизплатените в срок суми за всеки отделен вид услуга наказателна лихва в размер равняващ се на ОЛП + 10 пункта надбавка.

16. Наемателят дължи на Наемодателя обезщетение за всички вреди, причинени през време на ползването на вещта, освен ако докаже, че тези вреди се дължат на причина, за която той не отговаря.

V. ОБЩИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

17. Договорът се прекратява:

17.1. С изтичането на срока, за който е сключен;

17.2. По взаимно съгласие между страните, с писмено споразумение, уреждащо всички последици помежду им, произтичащи от предсрочното прекратяване на договора;

17.3. При закъснение на плащането на наема с повече от 20 (двадесет) дни незабавно с писмено уведомление от Наемодателя до Наемателя. В този случай Наемодателят няма задължение за спазване на предизвестителен срок;

17.4. Предсрочно, с едномесечно писмено предизвестие от всяка от страните, отправено до насрещната страна;

17.5. Без предизвестие в случай, че за която и да е от страните по него бъде открито производство за обявяване в несъстоятелност или за обявяване в ликвидация;

17.6. При настъпването на форсмажорни обстоятелства.

17.6.1. За настъпването на форсмажорните обстоятелства страните си дължат надлежно уведомяване. В този случай се предоставя най-малко едномесечен срок за уреждане и приключване на отношенията във връзка с прекратяването на договора.

18. В случай на предсрочно прекратяване на договора, ако не е спазен двумесечния срок на предизвестие, страната, поискала прекратяването му, дължи на другата страна обезщетение в размер, равен на наема за срока на неспазеното предизвестие.

19. При прекратяване на договора Наемателят е длъжен незабавно да освободи наетите помещения и да изнесе от тях изцяло своите вещи.

19.1. В случай, че Наемателят не изпълни задължението си по предходната точка, Наемодателят има право след изтичането на 20 (двадесет) дневен срок, считано от датата на прекратяването на настоящия договор, едностранно да възстанови владението си върху отдадените под наем помещения и да се разпореджда с вещите на Наемателя, както намери за добре, без да му дължи за това каквито и да било обезщетения.

20. Наемателят се задължава да информира незабавно Наемодателя за всички промени, настъпили в търговската му регистрация, както и да му съобщи незабавно за настъпването на събитията по т. 17.5.

21. Страните се споразумяват да решават всички възникнали във връзка с приложението на настоящия договор спорни въпроси по доброволен път, а когато това е невъзможно да отнасят спорните въпроси за решаване пред компетентния за това съд.

21.1. Разрешаването на възникнали правни спорове ще става пред компетентния за това съд, като страните по взаимно съгласие с настоящия договор и на основание чл. 117, ал. 2 от ГПК се договарят че компетентния съд по подсъдност ще бъде в гр. София, независимо от това къде е регистрирана страната ответник по спора и къде са нейното седалище и адрес на управление.

22. Настоящият договор може да бъде изменян и допълван единствено чрез двустранно подписани от страните по него споразумения.

23. За неуредените в договора въпроси се прилагат разпоредбите на Закона за задълженията и договорите и на действащото в страната законодателство.

24. Наемателят се задължава при подписването на настоящия договор да представи на Наемодателя:

24.1. Копие от нотариално заверено пълномощно, ако договора се подписва от пълномощник.

Приложения, представляващи неразделна част от настоящия договор:

1. Схема на отдавания под наем имот;

2. Приемо-предавателен протокол, представляващ опис на вида и състоянието на имота при предаването на имота на наемателя.

Настоящият договор се изготви и подписа с нотариална заверка на подписите в два еднообразни екземпляра - по един за всяка от страните. Разходите за нотариална заверка са за сметка на Наемателя.

ЗА НАЕМОДАТЕЛЯ:

/...../

ЗА НАЕМАТЕЛЯ:

/...../



АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - гр. БУРГАС

8000, ПОЩЕНСКА КУТИЯ -526, Бул. "СТ.СТАМБОЛОВ" №120, ет.4, 056/813518; 549701,
burgas@cadastre.bg, acad_burg@mail.bg, БУЛСТАТ:130362903

Стория 1618, кв. ПАВЛОВ, ул. МУСАЛИЕВИ
ТЕЛ.: 02/818 83 83, ФАКС: 02/955 83 38
ACAD@CADASTRE.BG, WWW.CADASTRE.BG

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 46246 / 02.12.2013 г.

Поземлен имот с идентификатор 07079.603.89

Гр. Бургас, общ. Бургас, обл. Бургас

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-9 / 30.01.2009г.
на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение със заповед: КД-14-02-1738 / 31.10.2013г. на НАЧАЛНИК НА СГКК - БУРГАС

Адрес на поземления имот: гр. Бургас, п.к. 8000, ПЗ"Север" Янко Комитов № 3

Площ: 10894 кв.м

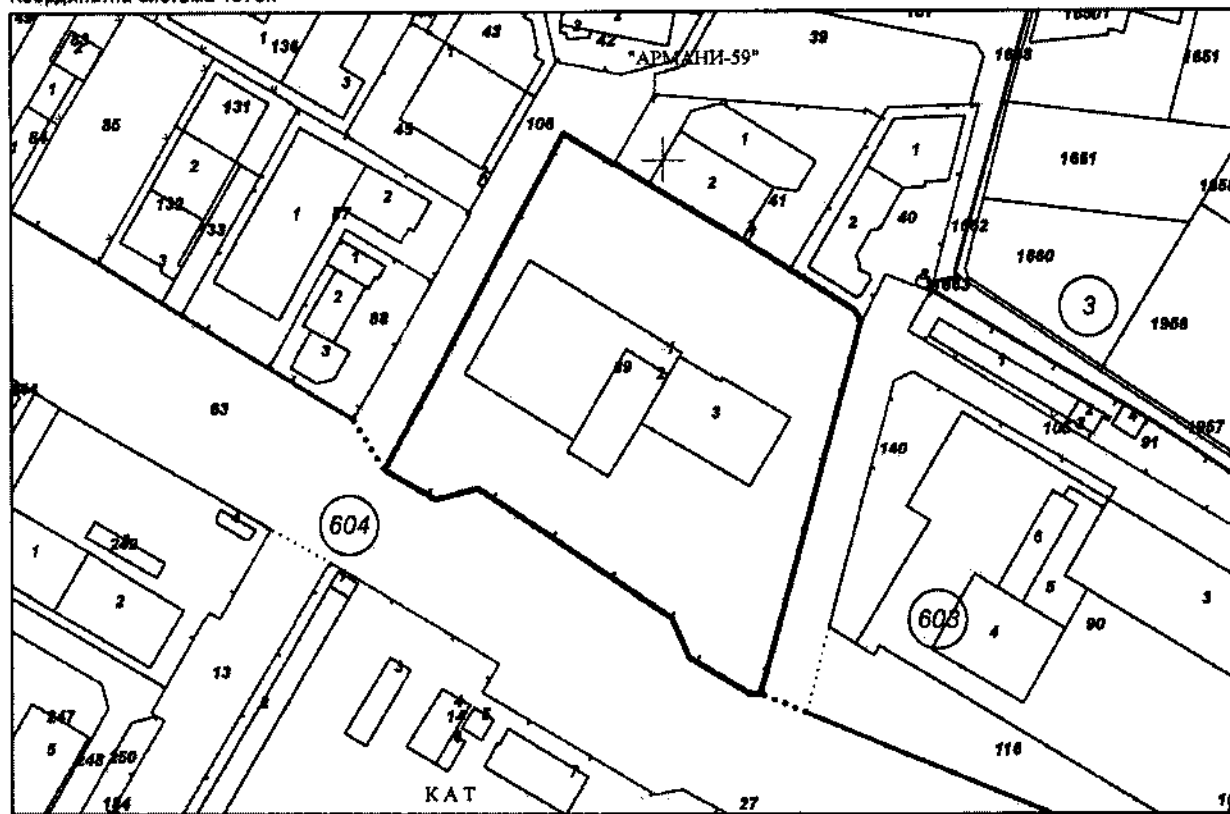
Трайно предназначение на територията: Урбанизирана

Начин на трайно ползване: За друг обществен обект, комплекс

Номер по предходен план: 26

Съседи: 07079.604.63, 07079.603.105, 07079.603.40, 07079.603.41, 07079.603.108

Координатна система 1970г.



М 1:2000

Собственици:

1. 8316417910139, "ИНФОРМАЦИОННО ОБСЛУЖВАНЕ" АД-клон Бургас

площ 10890 кв.м. от правото на собственост

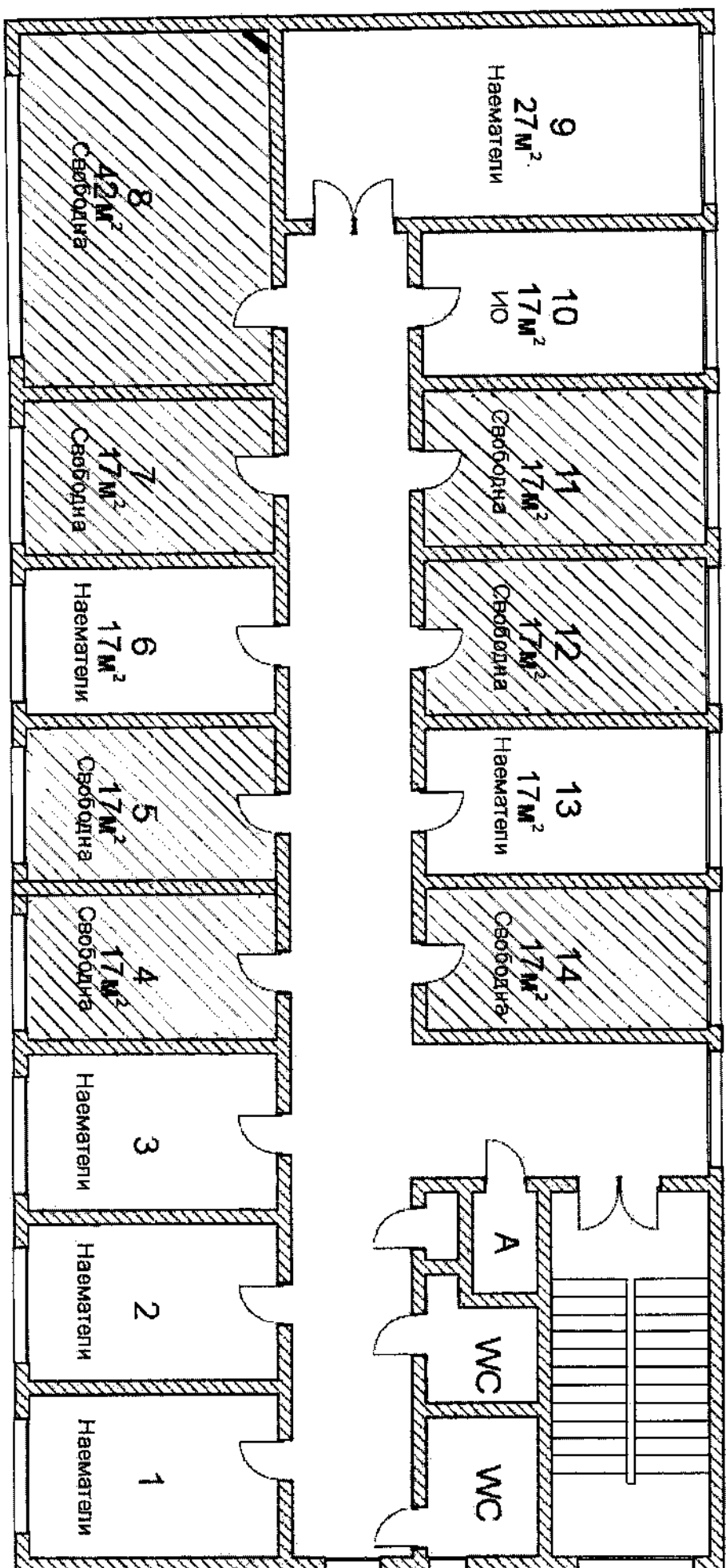
Акт за частна държавна собственост (при първоначална регистрация) № 1671 от 01.02.2004г., издаден
от ОБЛАСТНА АДМИНИСТРАЦИЯ - Бургас

Скица № 46246 / 02.12.2013 г. издадена въз основа на
документ с входящ № 99-24395 / 13.09.2013 г.



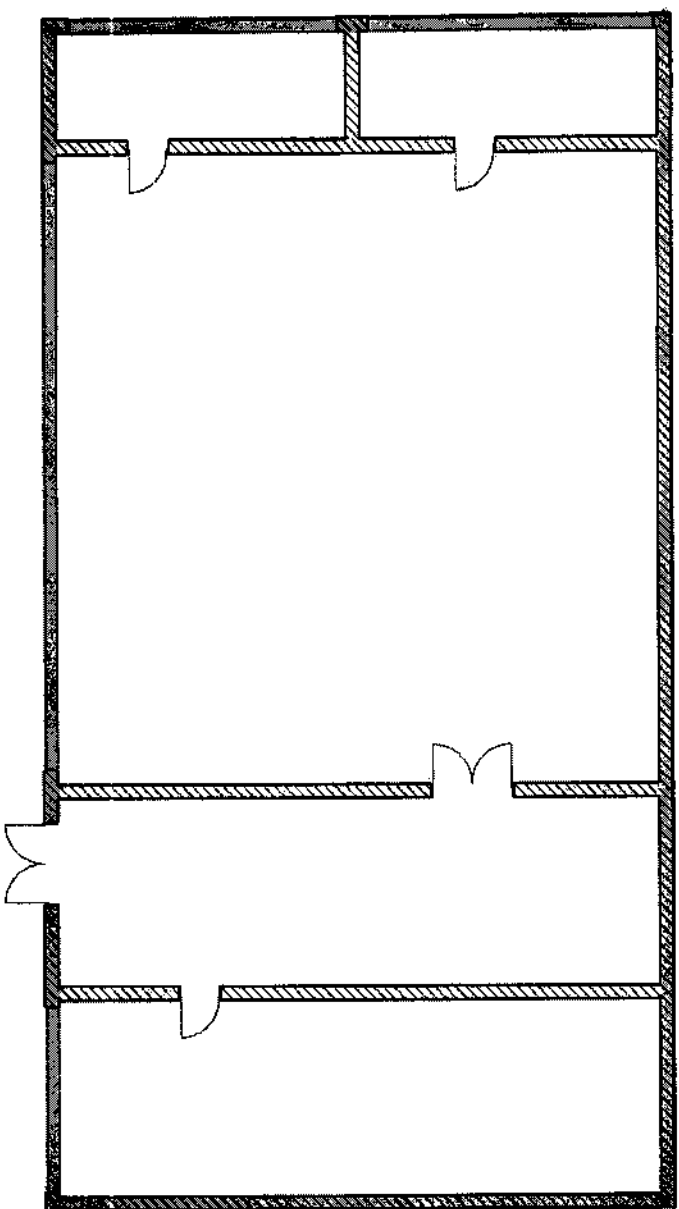
Скица на свободните и заети офис помещения
в сградата на ИО клон Бургас

Етаж 3



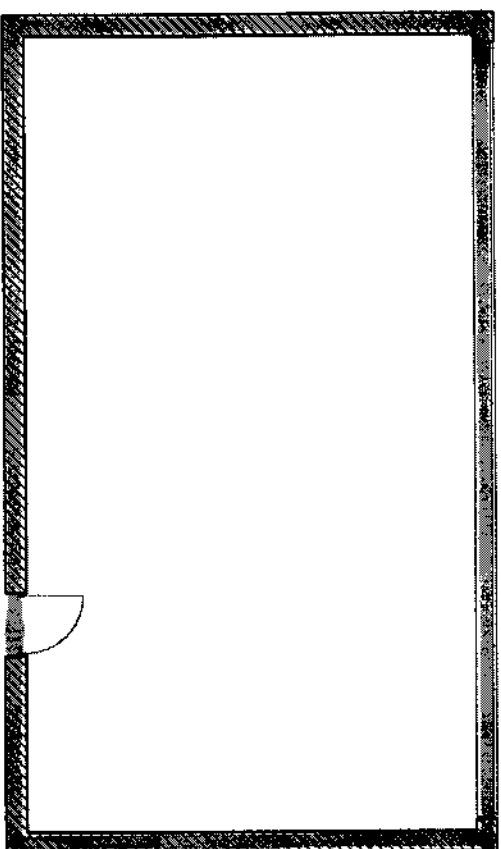
Скица на складово помещение №42
партер корпус В

242M²



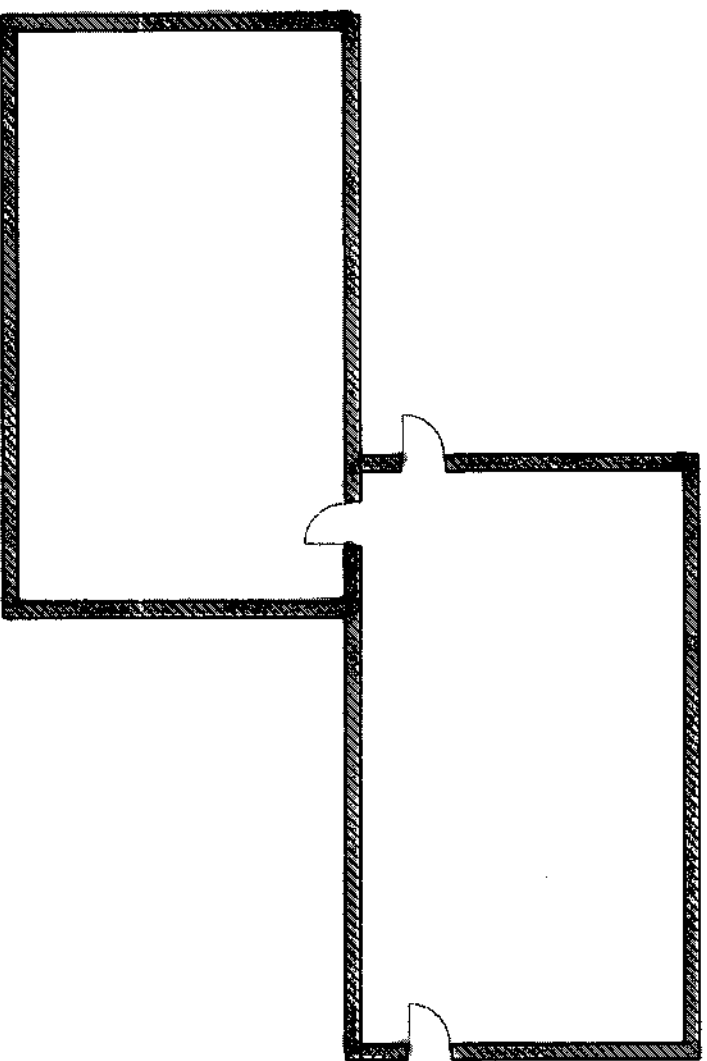
Скица на складово помещение №27
партер корпус В

63м²



Скица на складово помещение №15
сутерен корпус В

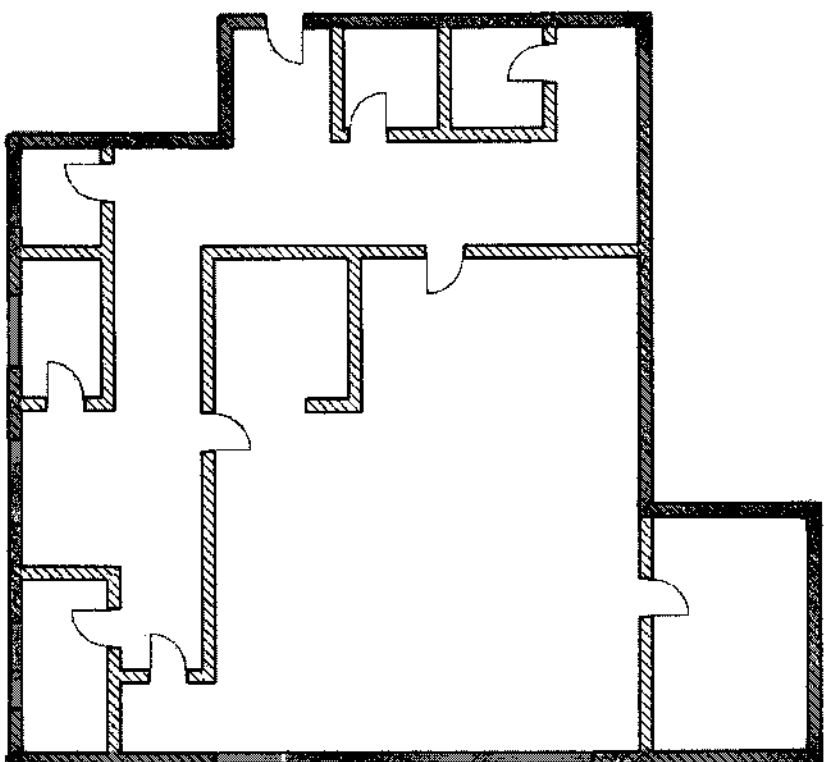
140M²



Скица на складово помещение №33А

партёр корпус А

170м²



Скица на складово помещение №33
партёр корпус А

142м²

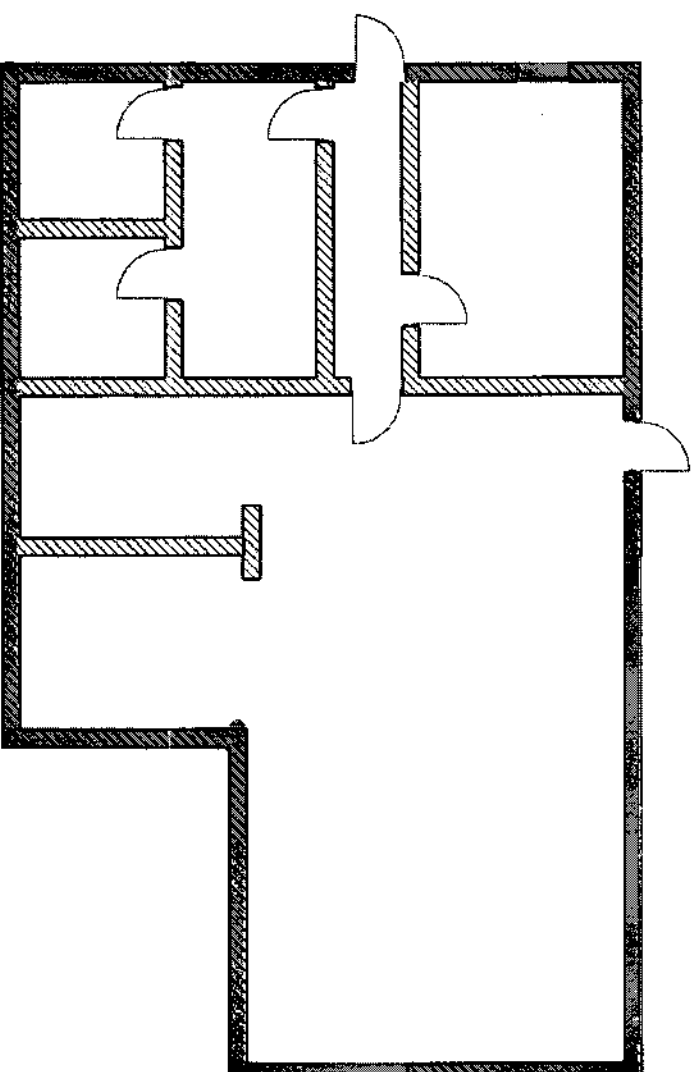
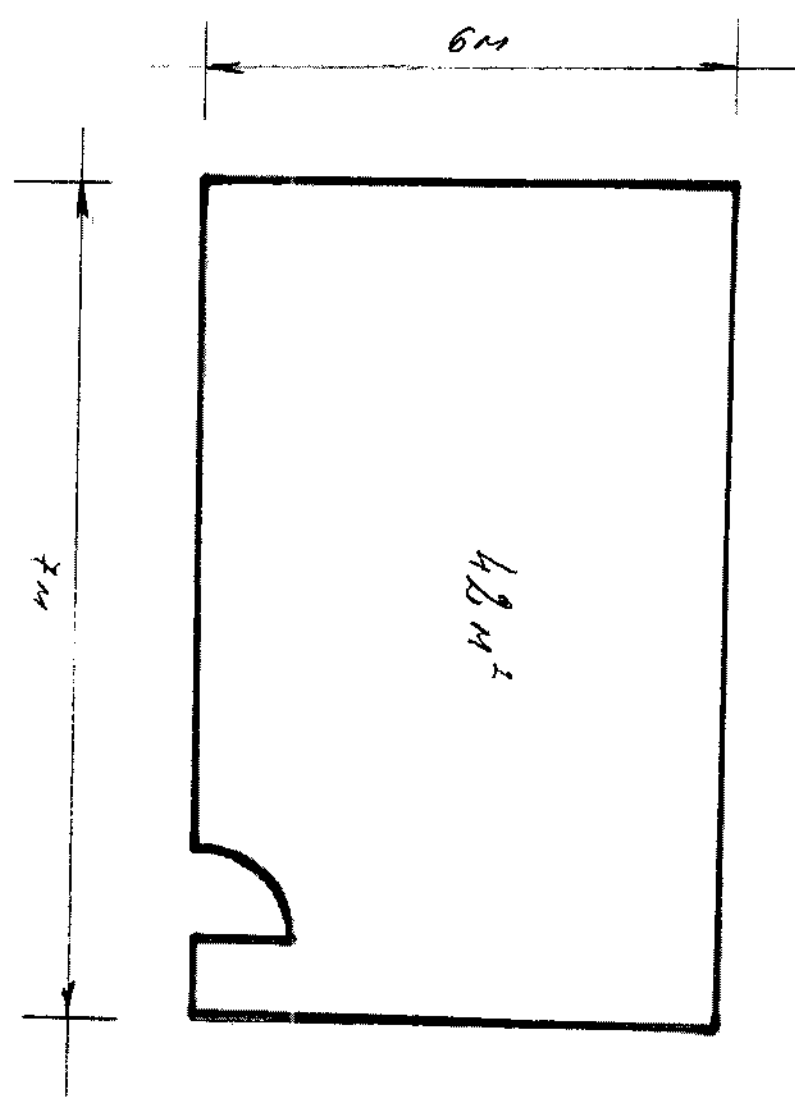
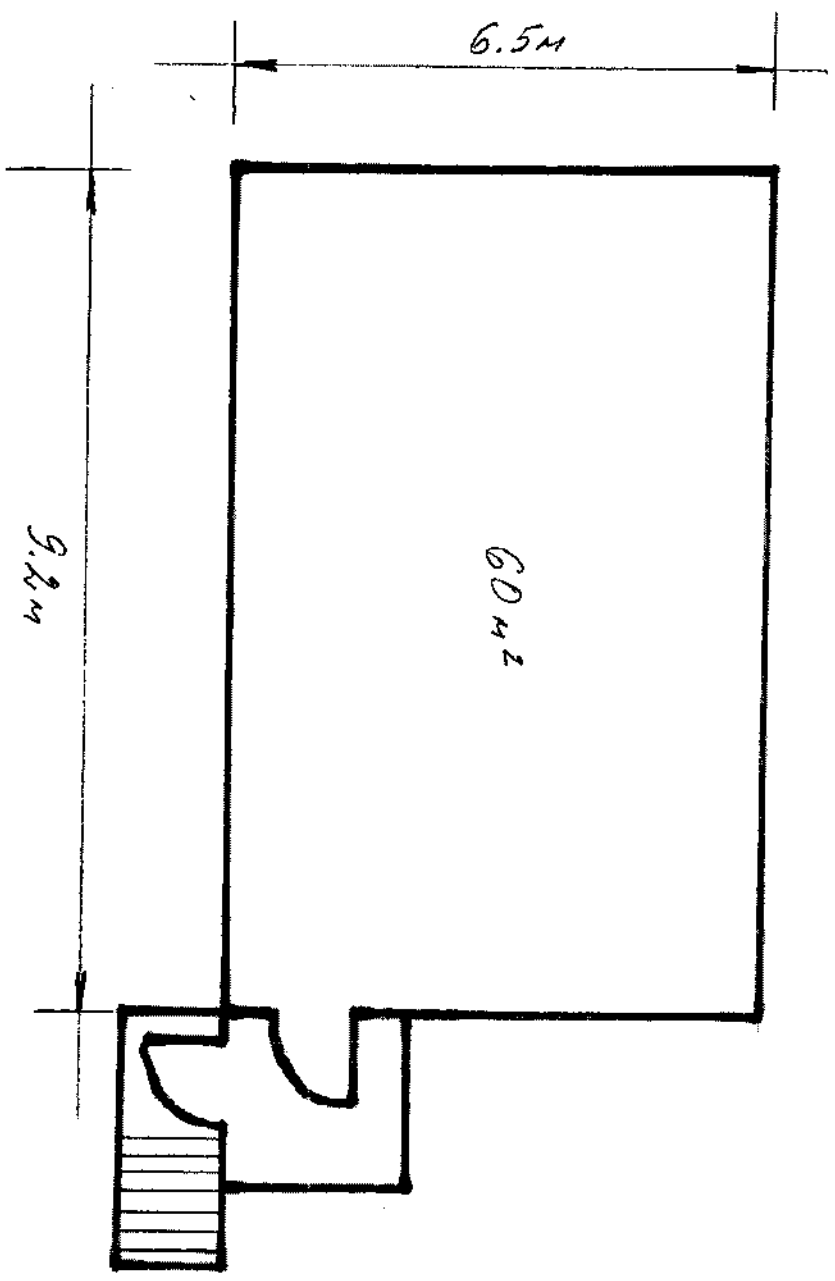


Схема на складба поцевенне №3
смерен корор „В“ - 42 м²



Планы на складово помещение № 12.

сумарен корнос, А - 60 м²



5.58

5.12

5.04

0.80

Стая №35
ИТО №1
НОМЕЛТВАЛИ

Стая №35А
25 Т. №2
СВАДАЯНО

W.C

рцвг

W.C

шквесе

1.60

1.00

0.78

1.60

1.00

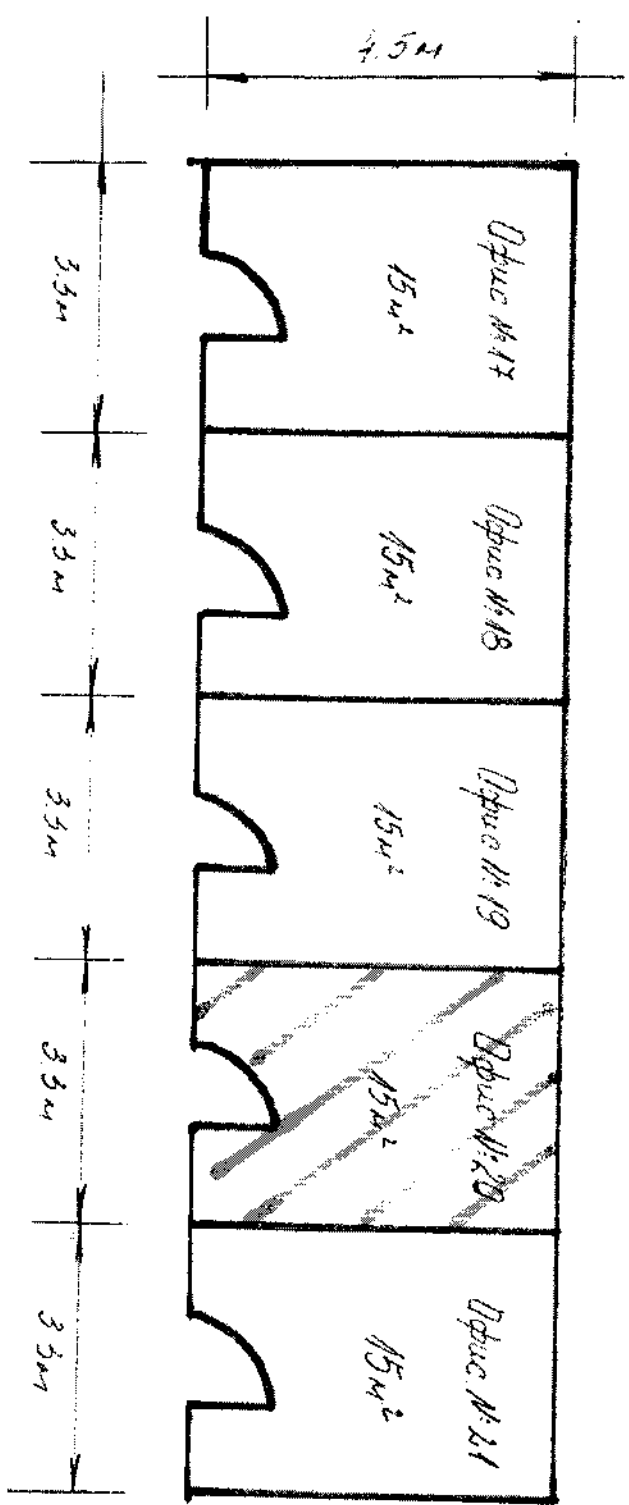
2.32

5.08

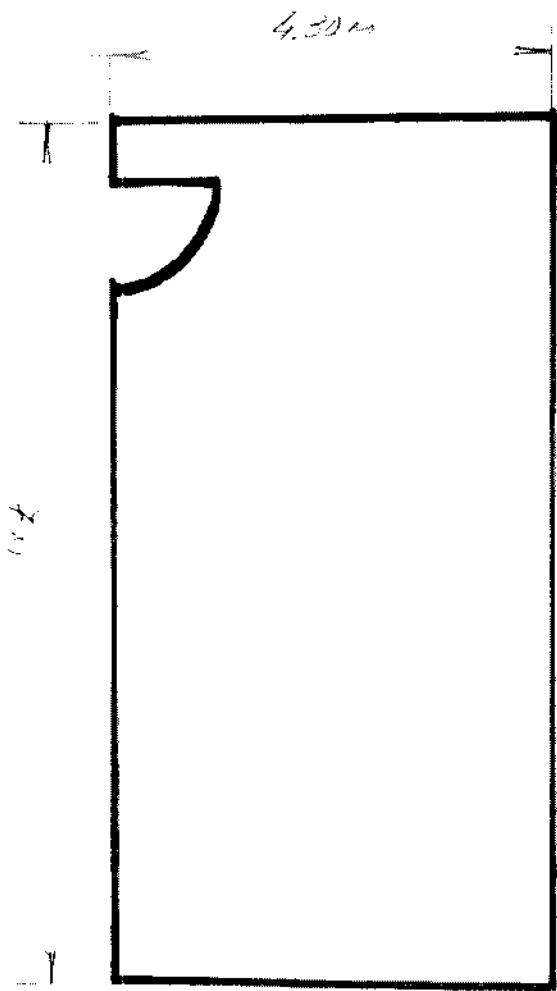
F_{сум} = 42.70 м²

ДКИЛА
вотпрешину рашнор
ОФУСУ
Бвук Д' ет. А,
м. 1.50

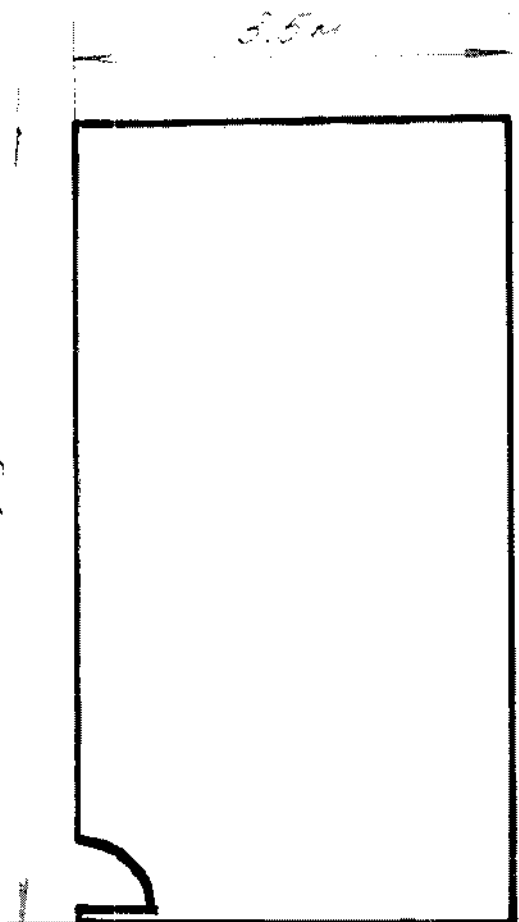
Кухня на обособленном участке-помещении
находящая не в партере на первом, а на втором



Скица на помещение № 32 – ОФИС,
намиращо се на партер в корпус А, 30 кв.м.



Скица на помещение № 30 – ОФИС,
намиращо се на партер в корпус В, 18 кв.м.



РАЗМЕР НА БАЗИСНИ НАЕМНИ ЦЕНИ ЗА 2015 г.

| N по ред | ВИДОВЕ ОБЩИНСКИ ИМОТИ | 2015 г. лв./кв.м. на месец |
|-------------|---|-------------------------------------|
| A | ЖИЛИЩА | |
| I-ва зона | Централна градска част, к/с"Възраждане", к/с"Братя Миладинови", к/с"Лазур" | 1,10 |
| II-ра зона | К/с"Изгрев", к/с"Славейков", к/с"Зорница" | 0,70 |
| III-та зона | К/с"Меден рудник", кв."Акациите", кв."Победа" | 0,40 |
| IV-та зона | Кв."Крайморие", кв."Сарафово" | 0,40 |
| V-та зона | Кв."Горно Езерово", кв. "Лозово", кв. "Долно Езерово", гр. Българово | 0,40 |
| B | НЕЖИЛИЩНИ ИМОТИ | |
| 1. | Бюра за обмяна на валута | 50,00 |
| 2. | Офиси, кантори, студия | 10,00 |
| 3. | Павилиони, бараки, помещения в паянтови сгради, избени и тавански помещения, използване за административни нужди | 5,00 |
| 4. | Помещения за битови услуги на населението (шивашки, обушарски, фризьорски, козметични, бръснарски и др.) | 5,00 |
| 5. | Помещения с производствено предназначение | 5,00 |
| 6. | Помещения за търговска дейност | 15,00 |
| 7. | Избени и тавански помещения, павилиони, бараки, използвани за търговска дейност | 5,00 |
| 8. | Помещения използвани за обществено хранене а/ с продажба на алкохол б/ без продажба на алкохол в/ нощни увеселителни заведения с денонощен режим на работа | 15,00 10,00 50,00 |
| 9.1 | Самостоятелни складове | 6,00 |
| 9.2 | Сервизни помещения / тоалетни, съблекални / | 4,00 |
| 9.3 | Открити складови площи към производствени сгради | 3,00 |
| 10. | Помещения за хазартни игри, рулетки, бинго | 83,00 |
| 11. | Помещения за игрални автомати | 50,00 - 66,00 |
| 12. | Ателиета и кабинети за творческа дейност | 1,50 |
| 13. | Помещения за осъществяване дейността на юридически лица с нестопанска цел в обществена полза | 1,50 |

| | | |
|--------------------|--|-------------------------|
| 14. | Лекарски кабинети за упражняване на свободна практика | 16,60 |
| 15. | Зъболекарски кабинети за упражняване на свободна практика | 16,60 |
| 16. | Аптеки и аптечни складове | 20,00 |
| 17. | Помещения за религиозни движения, църкви, организации и политически партии | 1,70 |
| В | ОБЕКТИ по отменения чл. 120, ал. 4 от ПИЗТСУ /§ 17 от ЗУТ/ | |
| Супер зона | Приморски парк, ул."Александровска", бул."Богориди", Гаров площад, площад "Тройката", площада пред БОС | 25,00 |
| I-ва зона | ул."Св.Св.Кирил и Методий", ул."Тутракан", ул."Силистра", ул."Т. Кирков", районните паркове, ул."Алеко Константинов", ул."Аспарух" до пл. "Баба Ганка", Районните центрове около РУМ"Младост", РУМ"Велека", РУМ "Резвая" и МБАЛ. | 11,00 |
| II-ра зона | Улици и площади в ЦГЧ с изключение на посочените в първа зона, к/с "Възраждане", к/с "Бр.Миладинови", к/с "Лазур", к/с "Славейков", к/с "Изгрев", к/с „Зорница“, от 01.07 до 31.08 – кв. „Сарафово“ и кв. „Крайморие“ | 5,00 |
| III-та зона | к/с "Славейков"- западно от ул. "Я. Комитов", к/с "Меден рудник", кв. "Сарафово", кв. "Крайморие" и "Минерални бани" | 4,00 |
| IV-та зона | Парк "Росенец", кв."Победа", кв. "Акациите", кв. "Лозово", кв. "Долно Езерово", м.с. "Черно море", м.с. "Върли бряг" | 3,00 |
| Г | ДВОРНИ МЕСТА | |
| 1. | За жилищни нужди | 0,05 |
| 2. | За нежилищни нужди | 0,50 |
| Д | ПОМЕЩЕНИЯ В УЧИЛИЩА, ДЕТСКИ ГРАДИНИ И ОБСЛУЖВАЩИ ЗВЕНА (ПЛ№36/22.07.2010г.) | |
| | Централна градска част, к/с "Братя Миладинови", к/с "Възраждане", к/с "Лазур", к/с "Зорница, к/с "Изгрев", к/с "Славейков", к/с "Меден рудник", кв. "Горно Езерово", кв. "Долно Езерово", кв. "Сарафово", кв. "Банево", кв. "Ветрен" и съставните селища | |
| | За училища | |
| | плувен басейн | 15,00/на час без ДДС |
| | физкултурен салон | 10,00/на час без ДДС |

| | | |
|--|--|--|
| | За тренировъчни и състезателни дейности на ученици и деца от лицензирани спортни клубове - за месеците ноември-март /включително/ - за месеците април-октомври | 9,00/на час с вкл. ДДС 7,00/на час с вкл. ДДС |
| | класна стая | 5,00/на час без ДДС |
| | оборудван компютърен кабинет | 15,00/на час без ДДС |
| | За детски градини | |
| | физкултурен салон | 10,00/на час без ДДС |
| | За тренировъчни и състезателни дейности на ученици и деца от лицензирани спортни клубове - за месеците ноември-март /включително/ - за месеците април-октомври | 9,00/на час с вкл. ДДС 7,00/на час с вкл. ДДС |
| | занималня, кабинет, фойе | 8,00/на час без ДДС |
| | За обслужващи звена | |
| | кабинет | 7,00/на час без ДДС |

ЗАБЕЛЕЖКИ :

Към т.А: (Изм. Протокол №37/24.06.2014 г.) Наематели на общински жилища, ползващи жилищна площ над нормите, установени в чл. 19, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за установяване на жилищните нужди на граждани, настаняване под наем и продажба на общински жилища, приета на 17 и 18.12.2009 г. от Общински съвет – Бургас, заплащат за надвишението месечен наем в размер – два пъти, определения в т. „А“ наем в лева за един квадратен метър, съгласно устройствената зона, в която се намира жилището.

Към т.Б: Предложения за корекционни коефициенти:

1. В зависимост от състоянието и предназначението на отделните обекти, наемната цена се коригира с $K = 0,2$ до 2.0 - за 2011 г. $K = 0.2$ до 2.0 - за 2012 г.

2. Наемните цени се коригират със следните корекционни коефициенти, в зависимост от местонахождението на обекта, съгласно Протокол N 27/23.01.98 г. на Общински съвет за зоните на населените места на територията на Община Бургас.

За 2012 г.

супер зона – 2.0

I-ва зона – 1.2 до 1.4

II-ра зона – 1.05

III-та зона 0.9

IV-та зона – 0.45

V-та зона – 0.40

3. За инвалиди, ползващи нежилищни помещения се прилага корекционен коефициент 0,5 (Решение от Протокол № 18/19.02 и 26.02.2009 г. на Общински съвет - Бургас).

4. Наемните цени на помещенията в спортните комплекси се коригират със следните корекционни коефициенти:

- коефициент 0,5 за помещенията за търговска дейност;
- коефициент 0,1 за помещенията, които се ползват за лекарска и рехабилитационна дейност.

Към т. В:

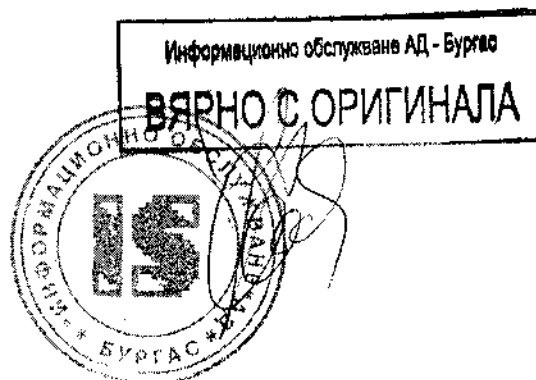
1. Собствениците (в това число и едноличните търговски дружества с общинско участие) на временни обекти за услуги - без автоработилници, фризьорски и козметични салони, да заплащат наемни цени, изчислени с корекционен коефициент 0,7, а за инвалидите - коефициент 0,5.

Към т. Г:

Наемните цени по новосъздадените в раздел „Д“ разпоредби са валидни само за спортни клубове, отговарящи на следните условия:

1. Да са вписани в Централния регистър на Министерство на правосъдието, като ЮЛ с нестопанска цел за осъществяване на спортните организации на Министерството на физическото възпитание и спорта.

2. Да имат валидно членство в съответната лицензирана спортна федерация и да водят активен тренировъчен процес, да участват в състезания включени от съответната спортна федерация в държавния спортен календар и в мероприятия от общинския спортен календар.



ЕКСПЕРТНО МНЕНИЕ

**за определяне пазарна наемна стойност на Самостоятелни
обекти, находящи се в Административна сграда и на празно
дворно място в гр.Бургас, ул."Янко Комитов" № 3,
Промислена зона „Север” , собственост на
„Информационно обслужване” АД, гр.Бургас**



“ЯВЛЕНА БУРГАС” ООД
ул. “Александровска” 137
Бургас 8000
тел: (056) 878 008
факс:(056) 878 008

Март 2015
Бургас

СЪДЪРЖАНИЕ:

1. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. *Описание на заданието*
- 1.2. *Ограничителни условия*
- 1.3. *Информационни източници*

2. ОПИСАНИЕ НА ОБЕКТИТЕ

- 2.1. *Местоположение*
- 2.2. *Правен статут*
- 2.3. *Технико – икономически показатели и архитектурно - строителна част*

3. ОПРЕДЕЛЯНЕ НАЕМНАТА СТОЙНОСТ НА ОБЕКТИТЕ ПО МЕТОДА НА ПАЗАРНИТЕ АНАЛОЗИ

- 4.1. *Описание на метода*
- 4.2. *Оценка на обекта*

4. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА КРАЙНАТА ОЦЕНКА

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Таблица с наемна стойност на имотите ;
2. Снимков материал ;
3. Сертификат на оценителя.

1. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Описание на заданието

Настоящата разработка представя резултатите от експертното мнение за определяне пазарна наемна стойност на Самостоятелни обекти, находящи се в Административна сграда и на празно дворно място, с административен адрес гр.Бургас, ул."Янко Комитов" № 3, Промислена зона „Север”, собственост на „Информационно обслужване” АД, гр.Бургас, както следва:

| № | Свободни помещения за отдаване под наем | Площ на помещение, кв.м | Местоположение, етаж, № стая |
|----|---|-------------------------|------------------------------|
| 1 | Дворно място | 3000 | Празно дворно място |
| 2 | Офис | 17 | ет.3 ст.№4 |
| 3 | Офис | 17 | ет.3 ст.№5 |
| 4 | Офис | 17 | ет.3 ст.№7 |
| 5 | Офис | 40 | ет.3 ст.№8 |
| 6 | Офис | 17 | ет.3 ст.№11 |
| 7 | Офис | 17 | ет.3 ст.№12 |
| 8 | Офис | 17 | ет.3 ст.№14 |
| 9 | Офис №17 | 15 | партер-корпус В |
| 10 | Офис №18 | 15 | партер-корпус В |
| 11 | Офис №19 | 15 | партер-корпус В |
| 12 | Офис №20 | 15 | партер-корпус В |
| 13 | Офис №21 | 15 | партер-корпус В |
| 14 | Офис №30 | 18 | партер-корпус В |
| 15 | Офис №32 | 30 | партер-корпус А |
| 16 | Офис №35А | 30 | корпус А ет.1 |
| 17 | Помещение №29 | 24 | партер-корпус Б |
| 18 | Работилница №10 | 97 | сутерен-корпус В |
| 19 | Работилница №41 | 44 | сутерен-корпус В |
| 20 | Складово помещение №15 | 140 | сутерен-корпус В |
| 21 | Складово помещение №27 | 63 | партер-корпус В |
| 22 | Складово помещение №3 | 42 | сутерен-корпус В |
| 23 | Складово помещение №33 | 142 | партер-корпус А |
| 24 | Складово помещение №42 | 242 | партер-корпус В |
| 25 | Складово помещение №12 | 60 | сутерен-корпус А |
| 26 | Складово помещение №33А | 170 | партер-корпус А |
| 27 | Кафе-бирария | 126 | партер |
| 28 | Зала №1, 2 и 3 | 566 | партер-корпус А |

Възложител: „Информационно обслужване” АД, гр.Бургас

Експертно мнение за определяне пазарна наемна стойност на Самостоятелни обекти, находящи се в Административна сграда и на празно дворно място в гр.Бургас, ул."Янко Комитов" № 3, Промислена зона „Север”, собственост на „Информационно обслужване” АД, гр.Бургас

Оценител: "ЯВЛЕНА БУРГАС" ООД, гр. Бургас. Дейностите по изготвянето на експертното мнение са осъществени от Моника Козарова – сертифицирана от КНОБ (копие от сертификата е приложен към доклада).

Цел на оценката: Определяне справедливата пазарна наемна стойност на недвижимите имоти, която да послужи за нуждите на Възложителя.

Методи на оценка: В настоящата оценка са приложени Стандартите за бизнес оценяване, одобрени от Агенцията за приватизация. При извършване на оценката по целесъобразност е приложен:

- Метод на пазарните аналози.

Определянето на справедливата наемна стойност се основава на прилагането на стандартни подходи, методи и техники.

Дата на извършен оглед на обекта: 17.03.2015г.

Дата на оценката: 19.03.2015г.

1.2. Ограничителни условия

Настоящата оценка и заключението за крайната стойност са определени при следните ограничителни условия, допускания и декларация:

- Оценителят, който извършва оценката, не предявява никакви претенции към оценявания обект, което би могло по какъвто и да е начин да засегне обективността на оценката във всеки настоящ и бъдещ момент за срока на валидност на оценката.

- Полученото възнаграждение от изпълнителя не е свързано по никакъв начин с оценката, дадена в този доклад.

- Изходната информация относно оценявания обект е предоставена от възложителя и се приема от изпълнителя за вярна и надеждна.

- Срокът на валидност на оценката е шест месеца от датата на изготвянето й.

- Оценителският екип декларира с подписа си в този доклад, че изпълнява изискванията на чл.21, ал.1 от ЗНО

1.3. Информационни източници

Експертното мнение е изготвено на базата на извършения оглед на място и изходната информация, предоставена от Възложителя. Използваните информационни източници са следните:

- Таблица със свободните помещения за отдаване под наем и тяхните параметри, предоставена от Възложителя ;

- Информация за пазара на наемни цени на недвижими имоти в района на оценяваните обекти;

- Досегашен опит и наличната база данни на оценителя ;

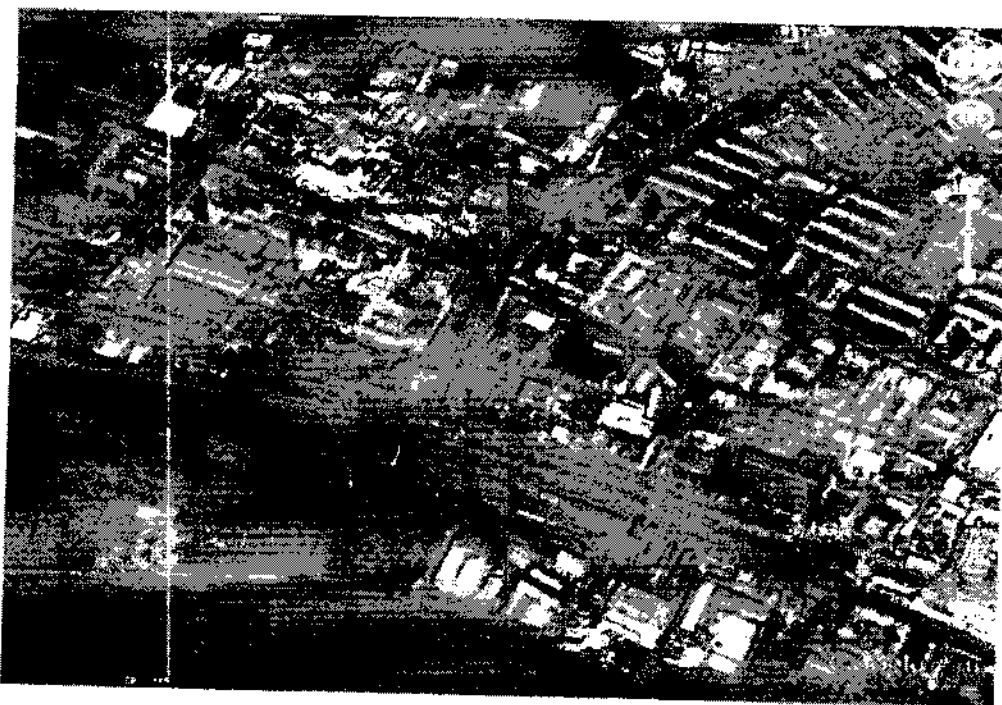
- Оглед на място от оценителя на оценяваните имоти ;

2. ОПИСАНИЕ НА ОБЕКТИТЕ

2.1. Местоположение

Имотите, предмет на експертното мнение, представляващи офиси, складови помещения и работилници, кафе-бирария и зали за танци и спорт, се намират в масивна административна сграда, собственост на „Информационно обслужване“ АД, находяща се в гр.Бургас, Северна Промислена зона, ул.„Янко Комитов“ №3.

Сградата и прилежащото към нея дворно място са разположени с лице към ул.„Янко Комитов“, основна артерия на Северна Промислена зона, срещу сградата на КАТ Бургас. Районът е обособен като промишлен, с изградени халета и производствени бази, автосервизи, множество складове и представителства на фирми. В бизост са разположени сградите на „Фиоре“, „Биосет“, „Делта“, „Автометал“ и магазин „Зора“. Отличава се с добра транспортна достъпност, с изградени комуникации и инфраструктура.



2.2. Правен статут

Сградата, в която се намират отдаваните под наем офиси, складове, работилници, кафе-бирария и зали за танци и спорт и прилежащото към нея дворно място са собственост на „Информационно обслужване“ АД, кл.Бургас, съгласно нотариален акт за държавна собственост. Същите се водят в баланса на дружеството.

2.3. Техничко - икономическа показатели и архитектурно – строителна част

След извършен оглед и запознаване с предоставената документация, оценителският екип определи следните параметри на оценяваните имоти:

Експертно мнение за определяне пазарна наемна стойност на Самостоятелни обекти, находящи се в Административна сграда и на празно дворно място в гр.Бургас, ул. „Янко Комитов“ № 3, Промислена зона „Север“, собственост на „Информационно обслужване“ АД, гр.Бургас

| № | Свободни помещения за отдаване под наем | Площ на помещение, кв.м | Местоположение, етаж, № стая |
|----|---|-------------------------|------------------------------|
| 1 | Дворно място | 3000 | Празно дворно място |
| 2 | Офис | 17 | ет.3 ст.№4 |
| 3 | Офис | 17 | ет.3 ст.№5 |
| 4 | Офис | 17 | ет.3 ст.№7 |
| 5 | Офис | 40 | ет.3 ст.№8 |
| 6 | Офис | 17 | ет.3 ст.№11 |
| 7 | Офис | 17 | ет.3 ст.№12 |
| 8 | Офис | 17 | ет.3 ст.№14 |
| 9 | Офис №17 | 15 | партер-корпус В |
| 10 | Офис №18 | 15 | партер-корпус В |
| 11 | Офис №19 | 15 | партер-корпус В |
| 12 | Офис №20 | 15 | партер-корпус В |
| 13 | Офис №21 | 15 | партер-корпус В |
| 14 | Офис №30 | 18 | партер-корпус В |
| 15 | Офис №32 | 30 | партер-корпус А |
| 16 | Офис №35А | 30 | корпус А ет.1 |
| 17 | Помещение №29 | 24 | партер-корпус Б |
| 18 | Работилница №10 | 97 | сутерен-корпус В |
| 19 | Работилница №41 | 44 | сутерен-корпус В |
| 20 | Складово помещение №15 | 140 | сутерен-корпус В |
| 21 | Складово помещение №27 | 63 | партер-корпус В |
| 22 | Складово помещение №3 | 42 | сутерен-корпус В |
| 23 | Складово помещение №33 | 142 | партер-корпус А |
| 24 | Складово помещение №42 | 242 | партер-корпус В |
| 25 | Складово помещение №12 | 60 | сутерен-корпус А |
| 26 | Складово помещение №33А | 170 | партер-корпус А |
| 27 | Кафе-бирария | 126 | партер |
| 28 | Зала №1, 2 и 3 | 566 | партер-корпус А |

Административната сградата, в която се намират оценяваните имоти, се състои от три функционални блока – А, Б и В. Конструкцията е масивна, монолитно изпълнена, като общото ѝ външно състояние е добро. Сградата е построена през 1974г. Общите части на сградата са в следния вид : стени – латекс и блажна боя, под – монолитна мозайка, таван – латекс, дограма – дървена. Довършителните работи на отделните обекти са както следва:

Офиси: Представяват самостоятелни стаи с общ санитарен възел в коридора. Под – теракот и ламиниран паркет, стени – латекс – таван – латекс, врати - дървени. Общото им състояние е добро.

Складови помещения и работилници: Разположени са на партера и на сутеренния етаж на сградата. Под – рувитекс, стени – мазилка с блажна боя, таван –

Експертно мнение за определяне пазарна наемна стойност на Самостоятелни обекти, находящи се в Административна сграда и на празно дворно място в гр.Бургас, ул. "Янко Комутов" № 3, Промислена зона „Север“, собственост на „Информационно обслужване“ АД, гр.Бургас

постно боядисан, дограма – дървена и метална, врати - дървени. Общото им състояние е лошо. Помещенията не са ремонтирани отдавна. Наблюдава се обрушени мазилки и петна от течове по стени и тавани, нарушена на места подова настилка, деформирани дограми. Помещенията се нуждаят от ремонт.

Изпълнени инсталации: електрическа и ВиК / общ санитарен възел/.

Кафе – бирария: Обектът е разположен на партерния етаж на сградата, със самостоятелен вход и се състои от търговска зала и кухненски блок. Довършителните работи в отделните помещения са както следва: търговска зала: под – теракот, стени – латекс и дървена ламперия, таван – окачен с вградено осветление над бар-плота, боядисан с латекс; кухненски блок: под – монолитна мозайка с мраморни плочи, стени – латекс, фаянс и PVC прегради, таван – латекс, врати – алуминиеви. Помещението е в добро състояние.

Изпълнени инсталации: Ел., ВиК, слаботокови, монтирано климатично тяло в търговската зала.

Зали / 3 броя /: Представяват три броя самостоятелни зали за танци и спорт с общ санитарен възел, съблекални и коридор. Разположени са на партерния етаж на сградата. Под – ламиниран паркет и мокет, стени – латекс и огледала, таван – окачен с вградено осветление, боядисан с латекс, врати - масивно дърво. Санитарни възли и съблекални: под – теракот, стени – фаянс, таван – латекс, оборудвани. Общото им състояние е добро.

Празно дворно място около сградата: Мястото е оградено, с положено на места асфалтова настилка и тревна площ.

3. ОПРЕДЕЛЯНЕ НА МЕСЕЧНА НАЕМНА СТОЙНОСТ НА ОБЕКТИТЕ ПО МЕТОДА НА ПАЗАРНИТЕ АНАЛОЗИ

3.1. Описание на метода

Методът на пазарните аналози има за цел да се определи наемната цена на съпоставими обекти по обобщени показатели, отчитайки специфичните особености на конкретния обект. Процедурите на метода позволяват на базата на т.нар. пазарни множители да се достигне до оценка за пазарната стойност на оценявания обект, като се използва информацията за пазарната наемна цена на еталонните имоти.

Еталонните имоти следва да са сходни, аналогични на оценявания по местонахождение, начин на изграждане и степен на завършеност. За да бъде избран даден имот за еталон, неговата наемна цена трябва да е известна - това може да бъде информация от вече осъществени продажби или информация за предлагане на сходни имоти, която може да служи за ориентир, след като се направи подбор на база експертни мнения на брокери от агенции за недвижими имоти и се приемат редица допускания.

Пазарният множител е отношение между пазарната наемна цена на дадения недвижим имот и друг негов показател. Последният може да бъде застроена площ, разгъната застроена площ, застроен обем. Оценителят е използвал за пазарен множител наемна цената на квадратен метър застроена площ. Изборът на този показател до голяма степен е предопределен от възможността да се осигурят числови стойности за оценявания и за еталонния имот.

3.2. Оценка на обектите

В настоящата оценка е използвана информация за наеми от Агенции за недвижими имоти в гр.Бургас. За еталонни имоти са подбрани подобни по площ и характеристики обекти, разположени в района или близък на оценяваните и в райони, аналогични по функционална специфика, инфраструктура и др. сходни показатели.

Оценителят е приел допускането, че офертните наемни цени на сравнимите имоти ще се намали от 5 % до 15 % при реализация на пазара.

С корекционни коефициенти е отчетено състоянието на оценяваните обекти, тяхното местоположение, големина, подобрения, оборудване, състояние, за етаж и предназначение на обекта в съответствие с използваните аналози.

Изчисленията за пазарната наемна стойност на недвижимите имоти по метода на пазарните сравнения са показани в следващата таблица:

| № | Местоположение на сравнимите наеми на складове и промишлени помещения | Офертна цена-наем /лв./ | Площ /кв.м./ | кор.коэффициент за местоположение | кор.коэффициент за състояние | кор.коэффициент за пазарна реализация | Цена на 1 кв.м в лв. лв./кв.м. |
|---|---|-------------------------|--------------|-----------------------------------|------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------|
| 1 | Складово помещение, гр.Бургас, СПЗ, с лице на транспортна улица, Н=6м, два входа, трифазен ток, тир подход, добро състояние с термопанели | 600 | 186 | 0,95 | 0,75 | 0,95 | 2,18 |
| 2 | Складово помещение, гр.Бургас, ЮПЗ, Н=5м, с метални врати и рампа, трифазен ток, добро състояние, под-шлайфан бетон | 1200 | 400 | 0,95 | 0,75 | 0,95 | 2,03 |
| 3 | Складова база с прилежаща бетонова площадка за паркинг, гр.Бургас, кв.Победа, метално хале, охрана, Н=5м, добро състояние | 1408 | 400 | 0,95 | 0,75 | 0,95 | 2,38 |

| | | |
|--|------|----------|
| СРАВНИТЕЛНА СТОЙНОСТ на 1кв.м лв./кв.м. за месец на складово и промишлено помещение | 2,20 | Лв./кв.м |
|--|------|----------|

| № | Местоположение на сравнимите наеми на офисни помещения | Офертна цена-наем /лв./ | Площ /кв.м./ | кор.коэффициент за местоположение | кор.коэффициент за големина | Кор.коэффициент за състояние | кор.коэффициент за пазарна реализация | Цена на 1 кв.м в лв. лв./кв.м. |
|---|--|-------------------------|--------------|-----------------------------------|-----------------------------|------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------|
| 1 | Офис, гр.Бургас, к-с Славейков, в нова офис сграда, партерно помещение, склад и санитарен възел, луксозно завършено, оферта 28.02.2015 год. | 240 | 27 | 0,8 | 1 | 0,75 | 0,90 | 4,80 |
| 2 | Офис, гр.Бургас, к-с Славейков, ет.2 в административна сграда, до р-т Перперикон, помещение и санитарен възел, завършено, оферта 31.10.2014 год. | 315 | 45 | 0,9 | 1,05 | 0,8 | 0,90 | 4,76 |
| 3 | Офис в бизнес сграда, гр.Бургас, ул."Индуриална" №3, помещение и санитарен възел, добро състояние, оферта 21.02.2015 год. | 220 | 30 | 0,9 | 1 | 0,8 | 0,90 | 4,75 |

Експертно мнение за определяне пазарна наемна стойност на Самостоятелни обекти, находящи се в Административна сграда и на празно дворно място в гр.Бургас, ул. "Янко Комитов" № 3. Промислена зона „Север“, собственост на „Информационно обслужване“ АД, гр.Бургас

| | | |
|---|------|----------|
| СРАВНИТЕЛНА СТОЙНОСТ на 1 кв.м лв./кв.м. за месец на офисно помещение | 4,78 | Лв./кв.м |
|---|------|----------|

| № | Местоположение на сравнимите наеми на заведения | Офертна цена-наем /лв./ | Площ /кв.м./ | кор.коэффициент за местоположение | кор.коэффициент за състояние | кор.коэффициент за оборудване | кор.коэффициент за разположение в | кор.коэффициент за пазарна реализация | Цена на 1 кв.м в лв. лв./кв.м. |
|---|--|-------------------------|--------------|-----------------------------------|------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------|
| 1 | Партерно помещение, гр.Бургас, к-с Славейков, до поликлиниката, търговска площ, склад и санитарен възел, частично оборудвано, оферта 08.02.2015 год | 400 | 62 | 0,85 | 1,15 | 0,95 | 0,90 | 0,85 | 4,58 |
| 2 | Ресторант, гр.Бургас, к-с Славейков, работещ, луксозно завършен, с градина, обзаведен и оборудван, оферта 13.09.2014 год | 3000 | 450 | 0,85 | 1,20 | 0,85 | 0,90 | 0,85 | 4,42 |
| 3 | Бистро, гр.Бургас, к-с Изгрев, търговска зала, кухня, склад и санитарен възел, работи целогодишно, добро състояние, обзаведено и оборудвано, оферта 06.02.2015 год | 1900 | 250 | 0,85 | 1,05 | 0,85 | 0,90 | 0,85 | 4,41 |

| | | |
|--|------|----------|
| СРАВНИТЕЛНА СТОЙНОСТ на 1 кв.м лв./кв.м. за месец на заведения | 4.50 | Лв./кв.м |
|--|------|----------|

| | | |
|--|------|----------|
| СРАВНИТЕЛНА СТОЙНОСТ на 1 кв.м лв./кв.м. за месец на зали с корекционен коефициент | 1.00 | Лв./кв.м |
|--|------|----------|

| | | |
|--|------|----------|
| СРАВНИТЕЛНА СТОЙНОСТ на 1 кв.м лв./кв.м. за месец на празно дворно място | 2,00 | Лв./кв.м |
|--|------|----------|

Обобщените наемни стойности на обектите са показани в таблица – Приложение №1, неразделна част от експертното мнение.

Експертно мнение за определяне пазарна наемна стойност на Самостоятелни обекти, находящи се в Административна сграда и на празно дворно място в гр.Бургас, ул. "Янко Комитов" № 3. Промислена зона „Север“, собственост на „Информационно обслужване“ АД, гр.Бургас

4. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА КРАЙНАТА ОЦЕНКА

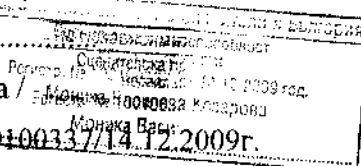
В резултат на осъщественото експертно мнение по избраният метод на пазарните аналози, беше определена следната наемната стойност за месец на Самостоятелни обекти, находящи се в Административна сграда и на празно дворно място, с административен адрес гр.Бургас, ул."Янко Комитов" № 3, Промислена зона „Север“, собственост на „Информационно обслужване“ АД, гр.Бургас, към 19.03.2015 год., както следва:

| № по ред | Свободни помещения за отдаване под наем | Помещение, кв.м | Скица /етаж, №стая/ | Месечен наем с ДДС |
|----------|---|-----------------|---------------------|--------------------|
| 1 | Дворно място | 3000 | Празно дворно място | 2.40 лв./кв.м. |
| 2 | Офис | 17 | ет.3 ст.№4 | 97,51 |
| 3 | Офис | 17 | ет.3 ст.№5 | 97,51 |
| 4 | Офис | 17 | ет.3 ст.№7 | 97,51 |
| 5 | Офис | 40 | ет.3 ст.№8 | 175,52 |
| 6 | Офис | 17 | ет.3 ст.№11 | 97,51 |
| 7 | Офис | 17 | ет.3 ст.№12 | 97,51 |
| 8 | Офис | 17 | ет.3 ст.№14 | 97,51 |
| 9 | Офис №17 | 15 | партер-корпус В | 73,13 |
| 10 | Офис №18 | 15 | партер-корпус В | 73,13 |
| 11 | Офис №19 | 15 | партер-корпус В | 73,13 |
| 12 | Офис №20 | 15 | партер-корпус В | 73,13 |
| 13 | Офис №21 | 15 | партер-корпус В | 73,13 |
| 14 | Офис №30 | 18 | партер-корпус В | 87,76 |
| 15 | Офис №32 | 30 | партер-корпус А | 146,27 |
| 16 | Офис №35А | 30 | корпус А ет.1 | 87,76 |
| 17 | Помещение №29 | 24 | партер-корпус Б | 69,12 |
| 18 | Работилница №10 | 97 | сутерен-корпус В | 153,65 |
| 19 | Работилница №41 | 44 | сутерен-корпус В | 94,09 |
| 20 | Складово помещение №15 | 140 | сутерен-корпус В | 141,93 |
| 21 | Складово помещение №27 | 63 | партер-корпус В | 163,30 |
| 22 | Складово помещение №3 | 42 | сутерен-корпус В | 62,87 |
| 23 | Складово помещение №33 | 142 | партер-корпус А | 303,65 |
| 24 | Складово помещение №42 | 242 | партер-корпус В | 574,99 |
| 25 | Складово помещение №12 | 60 | сутерен-корпус А | 68,67 |
| 26 | Складово помещение №33А | 170 | партер-корпус А | 327,18 |
| 27 | Кафе-бистро | 126 | партер | 551,12 |
| 28 | Зала №1, 2 и 3 | 566 | партер-корпус А | 550,15 |

Експерт-оценител:

/ Моника Козарова /

Сертификат № 100100337/14.12.2009г.
От КНОБ



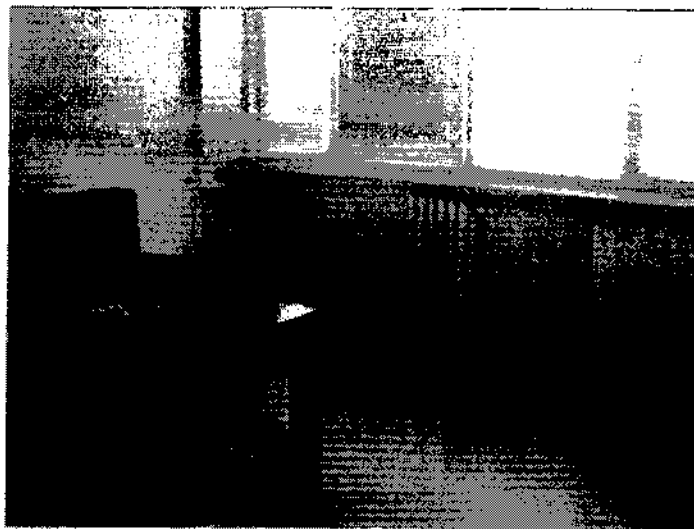
Експертно мнение за определяне пазарна наемна стойност на Самостоятелни обекти, находящи се в Административна сграда и на празно дворно място в гр.Бургас, ул."Янко Комитов" № 3, Промислена зона „Север“, собственост на „Информационно обслужване“ АД, гр.Бургас

ПРИЛОЖЕНИЯ

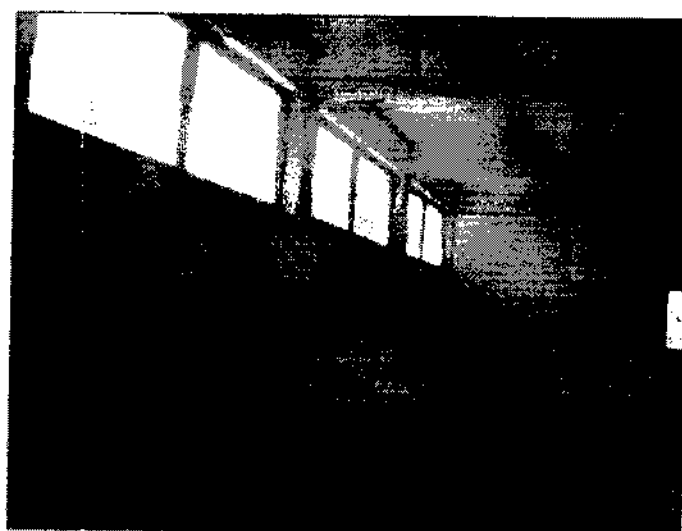
Експертно мнение за определяне пазарна наемна стойност на Самостоятелни обекти, находящи се в Административна сграда и на празно дворно място в гр. Бургас, ул. "Янко Комитов" № 3, Промислена зона „Север“, собственост на „Информационно обслужване“ АД, гр. Бургас

| № по ред | Клон | Адрес | Свободни помещения за отдаване под наем | Помещение, кв.м | Състояние на помещението | Скани /етаж, Нестан/ | Месечен наем лв./квм без ДДС | Кор.коэф. изпитане състояние | Кор.коэф. ценен за големина | Кор.коэф. ценен за етаж | Коригиран месечен наем лв./кв.м. без ДДС | Месечен наем лв. без ДДС | Месечен наем лв.с ДДС |
|----------|--------|--------------------|---|-----------------|--------------------------|----------------------|------------------------------|------------------------------|-----------------------------|-------------------------|--|--------------------------|-----------------------|
| | | | | | | | | | | | | | |
| 1 | Бургас | ул.Янко Комитов №3 | Дворно място | 3000 | добро | | 2,00 | 1 | 1 | 1 | 2,00 | 2,00 | 2,40 |
| 2 | Бургас | ул.Янко Комитов №3 | Офис | 17 | добро | ет.3 ст.№4 | 4,78 | 1 | 1 | 1 | 4,78 | 81,26 | 97,51 |
| 3 | Бургас | ул.Янко Комитов №3 | Офис | 17 | добро | ет.3 ст.№5 | 4,78 | 1 | 1 | 1 | 4,78 | 81,26 | 97,51 |
| 4 | Бургас | ул.Янко Комитов №3 | Офис | 17 | добро | ет.3 ст.№7 | 4,78 | 1 | 1 | 1 | 4,78 | 81,26 | 97,51 |
| 5 | Бургас | ул.Янко Комитов №3 | Офис | 40 | добро | ет.3 ст.№8 | 4,78 | 1 | 0,85 | 0,9 | 3,66 | 146,27 | 175,52 |
| 6 | Бургас | ул.Янко Комитов №3 | Офис | 17 | добро | ет.3 ст.№11 | 4,78 | 1 | 1 | 1 | 4,78 | 81,26 | 97,51 |
| 7 | Бургас | ул.Янко Комитов №3 | Офис | 17 | добро | ет.3 ст.№12 | 4,78 | 1 | 1 | 1 | 4,78 | 81,26 | 97,51 |
| 8 | Бургас | ул.Янко Комитов №3 | Офис | 17 | добро | ет.3 ст.№14 | 4,78 | 1 | 1 | 1 | 4,78 | 81,26 | 97,51 |
| 9 | Бургас | ул.Янко Комитов №3 | Офис №17 | 15 | добро | партер-корпус В | 4,78 | 1 | 1 | 0,85 | 4,06 | 60,95 | 73,13 |
| 10 | Бургас | ул.Янко Комитов №3 | Офис №18 | 15 | добро | партер-корпус В | 4,78 | 1 | 1 | 0,85 | 4,06 | 60,95 | 73,13 |
| 11 | Бургас | ул.Янко Комитов №3 | Офис №19 | 15 | добро | партер-корпус В | 4,78 | 1 | 1 | 0,85 | 4,06 | 60,95 | 73,13 |
| 12 | Бургас | ул.Янко Комитов №3 | Офис №20 | 15 | добро | партер-корпус В | 4,78 | 1 | 1 | 0,85 | 4,06 | 60,95 | 73,13 |
| 13 | Бургас | ул.Янко Комитов №3 | Офис №21 | 15 | добро | партер-корпус В | 4,78 | 1 | 1 | 0,85 | 4,06 | 60,95 | 73,13 |
| 14 | Бургас | ул.Янко Комитов №3 | Офис №30 | 18 | добро | партер-корпус В | 4,78 | 1 | 1 | 0,85 | 4,06 | 60,95 | 73,13 |
| 15 | Бургас | ул.Янко Комитов №3 | Офис №32 | 30 | добро | партер-корпус А | 4,78 | 1 | 1 | 0,85 | 4,06 | 60,95 | 73,13 |
| 16 | Бургас | ул.Янко Комитов №3 | Офис №35А | 30 | лошо | корпус А ет.Г | 4,78 | 0,6 | 1 | 0,85 | 4,06 | 121,89 | 146,27 |
| 17 | Бургас | ул.Янко Комитов №3 | Помещение №29 | 24 | добро | партер-корпус Б | 2,40 | 1 | 1 | 1 | 2,40 | 57,60 | 69,12 |
| 18 | Бургас | ул.Янко Комитов №3 | Работилница №10 | 97 | лошо | сутерен-корпус В | 2,20 | 0,6 | 1 | 1 | 1,32 | 128,04 | 153,65 |
| 19 | Бургас | ул.Янко Комитов №3 | Работилница №41 | 44 | лошо | сутерен-корпус В | 2,20 | 0,9 | 1 | 0,9 | 1,78 | 78,41 | 94,09 |
| 20 | Бургас | ул.Янко Комитов №3 | Складово помещение №15 | 140 | лошо | сутерен-корпус В | 2,20 | 0,8 | 0,8 | 0,6 | 0,84 | 118,27 | 141,93 |
| 21 | Бургас | ул.Янко Комитов №3 | Складово помещение №27 | 63 | лошо | партер-корпус В | 2,40 | 1 | 0,9 | 1 | 2,16 | 136,08 | 163,30 |
| 22 | Бургас | ул.Янко Комитов №3 | Складово помещение №3 | 42 | лошо | сутерен-корпус В | 2,20 | 0,9 | 1,05 | 0,6 | 1,25 | 52,39 | 62,87 |
| 23 | Бургас | ул.Янко Комитов №3 | Складово помещение №33 | 142 | лошо | партер-корпус А | 2,20 | 1 | 0,9 | 0,9 | 1,78 | 253,04 | 303,65 |
| 24 | Бургас | ул.Янко Комитов №3 | Складово помещение №42 | 242 | лошо | партер-корпус В | 2,20 | 0,9 | 1 | 1 | 1,98 | 479,16 | 574,99 |
| 25 | Бургас | ул.Янко Комитов №3 | Складово помещение №12 | 60 | лошо | сутерен-корпус А | 2,20 | 0,85 | 0,85 | 0,6 | 0,95 | 57,22 | 68,67 |
| 26 | Бургас | ул.Янко Комитов №3 | Складово помещение №33А | 170 | лошо | партер-корпус А | 2,20 | 0,9 | 0,9 | 0,9 | 1,60 | 272,65 | 327,18 |
| 27 | Бургас | ул.Янко Комитов №4 | Кафе-барна | 126 | добро | партер | 4,50 | 1 | 0,81 | 1 | 3,65 | 459,27 | 551,12 |
| 28 | Бургас | ул.Янко Комитов №5 | Зала 1, 2 и 3 | 566 | добро | партер-корпус А | 1,00 | 1 | 0,81 | 1 | 0,81 | 458,46 | 550,15 |

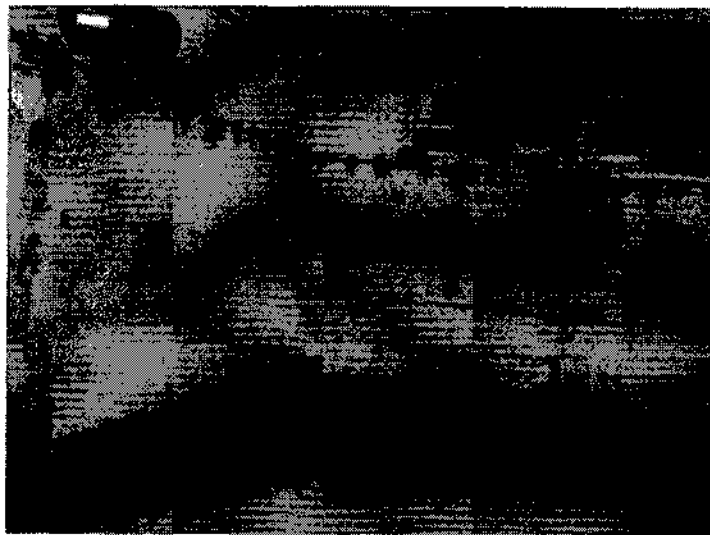
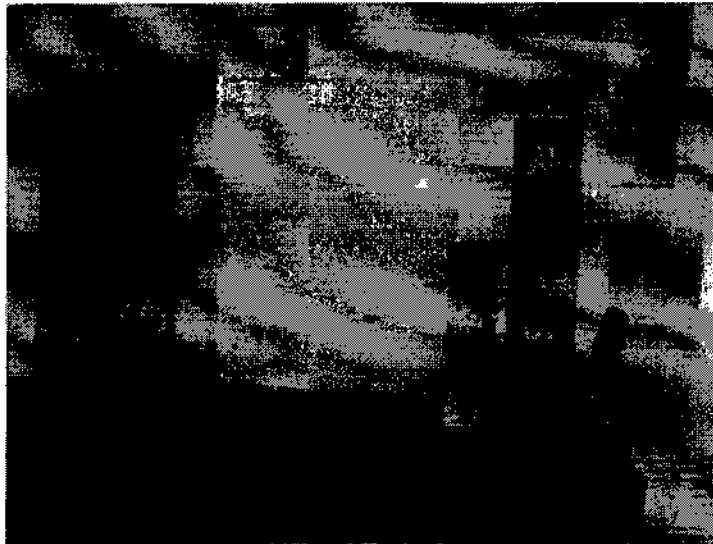
Самостоятелни обекти, находящи се в Административна сграда и на празно дворно място, с административен адрес гр.Бургас, ул."Янко Комитов" № 3, Промислена зона „Север”, собственост на „Информационно обслужване” АД, гр.Бургас



Експертно мнение за определяне пазарна наемна стойност на Самостоятелни обекти, находящи се в Административна сграда и на празно дворно място в гр.Бургас, ул."Янко Комитов" № 3, Промислена зона „Север”, собственост на „Информационно обслужване” АД, гр.Бургас



Експертно мнение за определяне пазарна наемна стойност на Самостоятелни обекти, находящи се в Административна сграда и на празно дворно място в гр. Бургас, ул. "Янко Комутов" № 3, Промислена зона „Север“, собственост на „Информационно обслужване“ АД, гр. Бургас



Експертно мнение за определяне пазарна наемна стойност на Самостоятелни обекти, намиращи се в Административна сграда и на празно дворно място в гр.Бургас, ул. "Янко Кочитов" № 3, Промислена зона „Север“, собственост на „Информационно обслужване“ АД, гр.Бургас



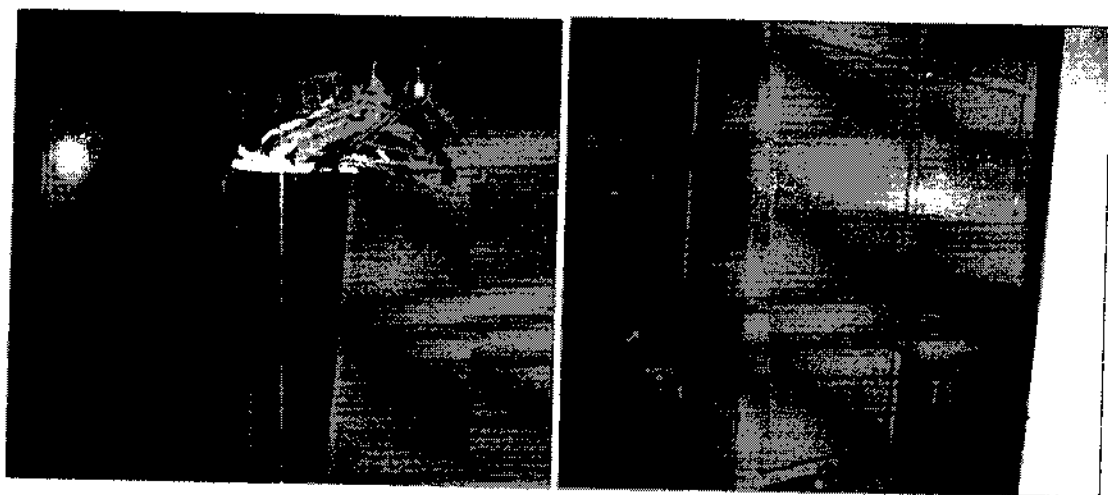
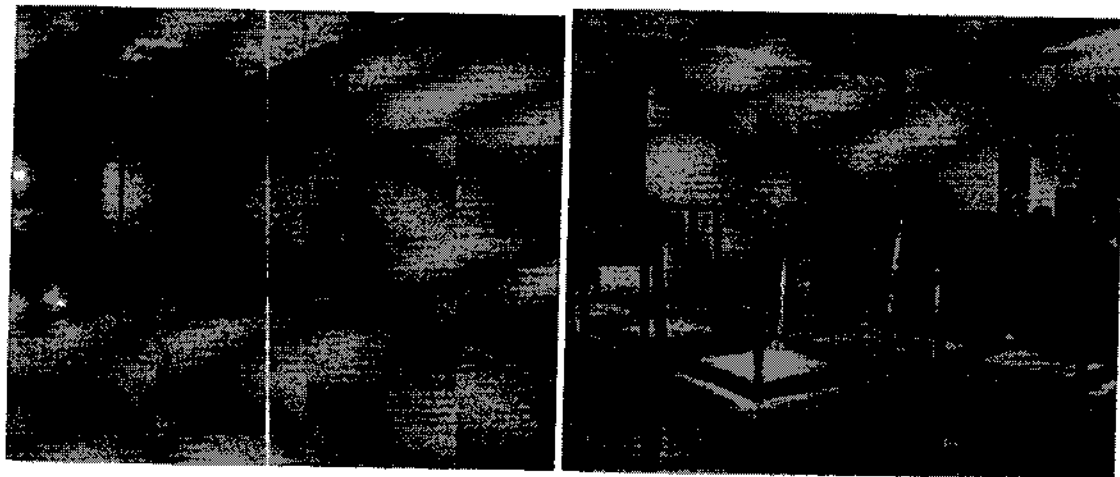
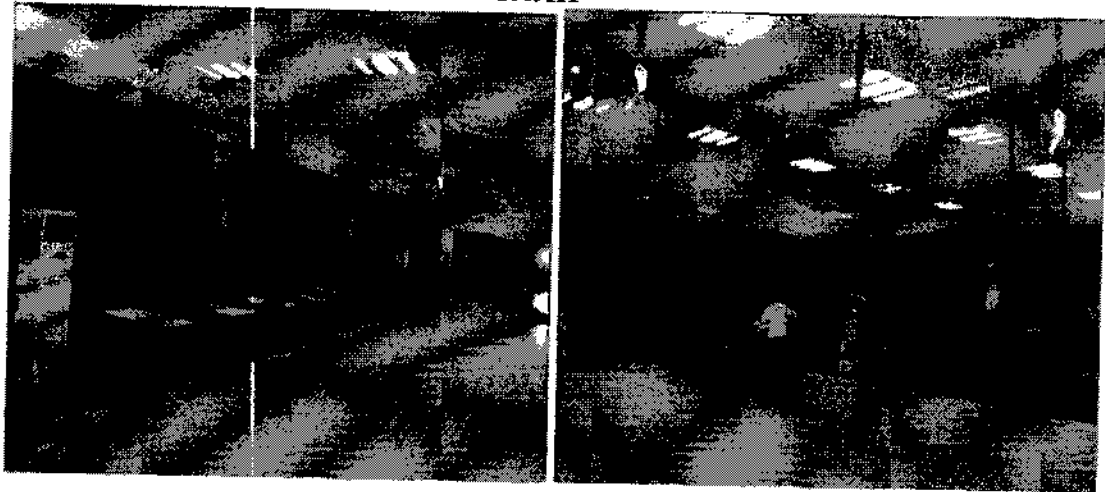
Експертно мнение за определяне пазарна наемна стойност на Самостоятелни обекти, находящи се в Административна сграда и на празно оборно място в гр. Бургас, ул. "Янко Комитов" № 3, Промислена зона „Север“, собственост на „Информационно обслужване“ АД, гр. Бургас

КАФЕ – БИСТРО



Експертно мнение за определяне пазарна наемна стойност на Самостоятелни обекти, находящи се в Административна сграда и на празно дворно място в гр.Бургас, ул. "Янко Комутов" № 3, Промислена зона „Север“, собственост на „Информационно обслужване“ АД, гр.Бургас

ЗАЛИ



Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 100100337 от 14 декември 2009 год.

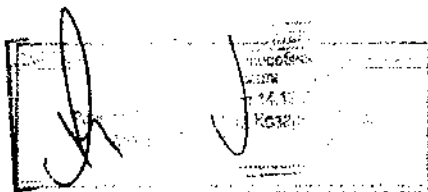
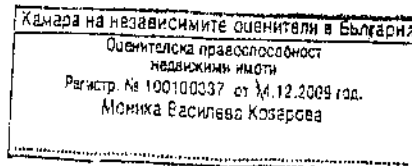
МОНИКА ВАСИЛЕВА КОЗАРОВА

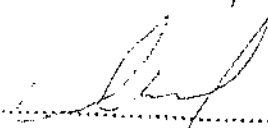
родена на 28 юни 1970 год. в гр. Бургас, община Бургас

ЗА ОЦЕНКА

на недвижими имоти

Настоящият Сертификат е издаден въз основа на
Лиценз № 11408 от 11.06.2008 год. от Агенцията за приватизация




Людмил Симов

Председател на УС на КНОБ

