СЕРДИКА ПРОПЪРТИС АДСИЦ
Изх. № С-81
07.07. 2017 г.

ДО
КОМИСИЯ ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР

БЪЛГАРСКА ФОНДОВА БОРСА

ОБЩЕСТВЕНОСТТА

У В Е Д О М Л Е Н И Е

От
“Сердика Пропъртис” АДСИЦ, с ЕИК 175187173, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. “Кърниградска” 19, представлявано от Изпълнителния директор Десислава Тотева

основание: *вътрешна информация за сключване на съществени сделки (по чл. 27, ал. 1, т. 3 и т.1.7 от приложение № 9 към чл. 28, ал.2 Наредба № 2 от 17.09.2003 г.)*

УВАЖАЕМИ ГОСПОДА,

С настоящето Ви уведомяваме, че на 07 юли 2017г. „Сердика Пропъртис” АДСИЦ сключи следните договори за продажби на недвижими имоти:

1. Договор за продажба във формата на нотариален акт на недвижим имот, собственост на дружеството, представляващ: а) самостоятелен обект в сграда с идентификатор № 68134.1932.2046.1.5, по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, община Столична, област София (столица), одобрени със Заповед № РД-18-68/02.12.2010 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на имота: град София, район „Витоша“, ул. „Родопски извор“ № 66-А, вход 1, етаж 3, апартамент 6, който самостоятелен обект се намира в сграда № 1, разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.1932.2046, предназначение на самостоятелния обект: жилище, апартамент, брой нива на обекта: 1, посочена в документа площ: 187.00 кв.м., заедно с прилежащи части: избено помещение № 10, с площ от 19.12 кв.м. и съответните идеални части от общите части на сградата, без помещение за детски колички, **а** съгласно документ за собственост представлява АПАРТАМЕНТ № 6, находящ се на 3 жилищен етаж в югоизточната част на триетажна жилищна сграда с административен адрес: град София, ул. „Родопски извор” № 66А, със застроена площ от 187 кв.м., състоящ се от: три спални, дневна с трапезария и кухненски бокс, баня, тоалетна, мокро помещение, антре и две тераси, при съседи: стълбище и стълбищна площадка, асансьорна шахта, апартамент от югозападната част на сградата, двор, двор, улица, заедно с избено помещение №10, с площ от 19.12 кв.м., заедно със съответните идеални части от общите части на сградата, в които не се включва помещение за детски колички, находящо се на партерния етаж, с площ от 4.80 /четири цяло и осемдесет стотни/ кв.м. и съответните идеални части от правото на строеж върху описания по-долу урегулиран поземлен имот, в който е изградена жилищната сграда, и б) самостоятелен обект в сграда с идентификатор № 68134.1932.2046.1.10, по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, община Столична, област София (столица), одобрени със Заповед № РД-18-68/02.12.2010 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на имота: град София, район „Витоша“, ул. „Родопски извор“ № 66-А, ет. 0, гараж 10, който самостоятелен обект се намира в сграда №1, разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.1932.2046, предназначение на самостоятелния обект: гараж в сграда, брой нива на обекта: 1, посочена в документа площ: 20.20 кв.м., съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: самостоятелен обект с идентификатор № 68134.1932.2046.1.20, самостоятелен обект с идентификатор № 68134.1932.2046.1.11, под обекта: няма, над обекта: самостоятелен обект с идентификатор № 68134.1932.2046.1.1, заедно с прилежащи части: съответните идеални части от общите части на сградата, без помещение за детски колички, **а** съгласно документ са собственост представлява гараж № 10, находящ с в триетажна жилищна сграда с административен адрес: град София, ул. „Родопски извор” № 66 А, с площ от **20.20 кв.м.**, при граници: портиерско помещение на ДЗИ, гараж № 9, двор и улица, заедно със съответните

идеални части от общите части на сградата, в които не се включва помещение за детски колички, находящо се на партерния етаж, с площ от 4.80 кв.м., и съответните идеални части от правото на строеж върху урегулирания поземлен имот, в който е изградена жилищната сграда, целият с площ от 1 200 кв.м., съставляващ имот планоснимачен № 925 „в“ от квартал 38, по плана на гр. София, местност „Манастирски ливади – запад“, при съседи: ул. „Родопски извор“, Урегулиран поземлен имот III-525 „а“, Урегулиран поземлен имот VI-920, Урегулиран поземлен имот VII-918, Урегулиран поземлен имот X-916, Урегулиран поземлен имот I-917, за който имот съгласно Заповеди №№ РД-09-50-228/24.04.1998 г. и РД – 09-50-66/10.02.1999 г. на Главния архитект на гр. София, е отреден УПИ II и който урегулиран поземлен имот, съгласно нотариален акт, е идентичен с парцел VI-925 „в“ от квартал 3 по регулационния план от 1993г.

Описаните недвижими имоти са продадени за продажна цена от общо 118 400.00 евро, представляващи равностойност по фиксинга на БНБ в размер на 231 570.27 лева.

Продажната цена е по-висока от пазарната оценка и от балансовата стойност на имота и е изцяло платена по сметка на дружеството.

В сделката не участват свързани или заинтересовани лица.

2. Предварителен договор за продажба на поземлен имот с идентификатор 10135.4507.271, по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Варна, общ. Варна, обл. Варна, одобрени със Заповед № РД-18-30 от 19.06.2007 г. на изпълнителния директор на АК, съгласно скица на поземлен имот № 15-251761-31.05.2017г., изд. От СГКК-гр.Варна, с адрес на поземления имот: гр.Варна, район Владислав Варненчик, п.к. 9000, бул. „Цар Освободител“ №271; площ: 8 337 кв.м.; трайно предназначение на територията: урбанизирана; начин на трайно ползване: за търговски комплекс; стар идентификатор: няма; номер по предходен план: квартал 3, парцел VI-280006, съседи /граници/ за имота: 10135.4507.275, 10135.4507.298, 10135.4505.191, 10135.4507.270.

Продажната цена на имота в размер на 555 833,33 евро, без вкл. ДДС, представляващи евровата равностойност на 1 087 115,50 лева, без вкл. ДДС, по фиксинга на БНБ е по-висока от пазарната оценка и от балансовата стойност на имота и ще бъде платена при условията на предварителния договор, както следва:

-задатък в размер на 117 000 евро с вкл.ДДС;

- остатъкът от цената в размер на 550 000 евро ще бъдат платени на дружеството чрез особена сметка на нотариус Бейлерян при следните условия: вписан нотариален акт за покупко-продажба на гореописания имот между продавача "СЕРДИКА ПРОПЪРТИС" АДСИЦ и купувача „МАРТИН 2002” ООД; -вписана първа по ред ипотека върху имота, описан по-горе, в полза на „ПроКредит Банк (България)" ЕАД, ЕИК 130598160; Удостоверение за вписвания, отбелязвания и заличавания, издадено от Агенцията по вписванията, с 10-годишен период на проверка за имота, от което е видно, че към датата на сключване на нотариалният акт за продажба продавачът е бил единствен собственик на имота и че по отношение на имота не са вписани други вещни тежести и/или вещни права на трети лица, включително и че върху имота няма вписани искови молби, договори за наем, възбрани, ипотеки и други в полза на трети лица, с изключение на вписаната първа по ред ипотека в полза на „ПроКредит Банк (България)" ЕАД.

Договорената продажна цена е по-висока от пазарната оценка и от балансовата стойност на имота.

В сделката не участват свързани или заинтересовани лица.

С уважение:.....

/Десислава Тотева

Изпълнителен директор/

„СЕРДИКА ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ София