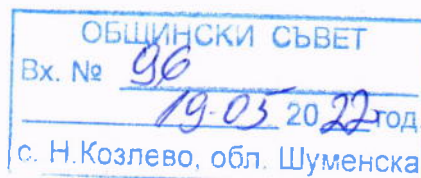


„Еко система – Никола Козлево“ ЕООД

с. Никола Козлево, обл. Шумен, пл. „23-ти Септември“ № 5
тел.: 088 9868 378, e-mail: ecosystem@mail.bg

Уз № 93 / 19.05.2022 г.

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ НИКОЛА КОЗЛЕВО



ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от Мурад Кадир
Управител на „Еко система – Никола Козлево“ ЕООД

Уважаеми господа общински съветници,

С Ваше Решение № 31 по Протокол № 5 от 28.04.2022г. бях упълномощен да възложа на лицензиран оценител изготвяне на пазарна оценка на контейнер с едно помещение с инвентарен номер 10 с размери 240/600/240 см. Възложих изготвянето на оценката на г-н Симеон Куцаров – независим оценител, с оценителска правоспособност за оценка на машини и съоръжения. На 18.05.2022г. получих оценката, която прилагам към настоящата Докладна записка, като съгласно заключението на оценителя пазарната стойност за продажба на контейнера е в размер на 4000 (четири хиляди) лв. без включен ДДС.

Във връзка с изложеното по-горе предлагам на Вашето внимание следният проект за решение:

РЕШЕНИЕ №

На основание чл. 21., ал. 2 от ЗМСМА Общински съвет Никола Козлево реши:

1. Приема оценката на г-н Симеон Куцаров – независим оценител, с оценителска правоспособност за оценка на машини и съоръжения на контейнер с едно помещение с инвентарен номер 10 с размери 240/600/240 см.
2. Разрешава да бъде продаден оцененият контейнер чрез провеждане на търг с явно наддаване с начална цена 4000 (четири хиляди) лв. без включен ДДС.
3. Възлага на Управителя на „Еко система – Никола Козлево“ ЕООД да извърши необходимите действия по изпълнение на настоящото решение.

Вносител:

Мурад Кадир –
Управител на „Еко система – Никола Козлево“ ЕООД



ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

на

движима вещь – контейнер от едно помещение

Възложител: „Еко система – Никола
Козлево“ ЕООД

Изпълнител: Симеон Стефанов Куцаров –
независим оценител, с оценителска
правоспособност за оценка на машини и
съоръжения

Дата: 18.05.2022 год.

ДОКЛАД

I. ЦЕЛ НА ОЦЕНКАТА

Целта на настоящата оценка е определяне на пазарна стойност на движима вещ в съответствие с изискванията на Закон за независимите оценители в България (Дв брой 98 от 2008 г.) и Български стандарти за оценяване / БСО /, в сила от 01.06.2018 г.

Определената пазарна стойност ще бъде използвана за определяне на стойност за продажба от Възложителя на оценката.

Възложител: „Еко система – Никола Козлево“ ЕООД.

Изпълнител: Симеон Стефанов Куцаров, независим оценител, с оценителска правоспособност за оценка на машини и съоръжения – сертификат № 300100217 от 14.12.2009 г., издаден от Камара на независимите оценители в България.

II. ОБЕКТ НА ОЦЕНКАТА И ДЕФИНИРАНЕ НА ЗАДАНИЕТО

2.1. Обект на оценката

Обект на оценката:

Контейнер от едно помещение, с размери 2.4 м x 6 м x 2.4 м, метален, заведен под инв. № 10, употребяван, видимо в добро състояние..

2.2. Дефиниране на заданието

Оценката има за цел да определи пазарна стойност на обекта на основа на метод за оценка – сравнителен подход / метод на пазарните аналози/.

2.3. Дефиниране на основния стандарт

Основен стандарт при оценката е **пазарна стойност** - пазарната стойност отразява данни и обстоятелства, свързани с възможната пазарна реализация на оценявания обект; пазарната стойност не отчита характеристики и предимства на даден обект, които имат стойност за конкретен собственик или конкретен купувач, а отразява характеристики и предимства, отнасящи се до физически, технически, технологични, географски, икономически, юридически и други съществени обстоятелства за оценявания обект; при определяне на пазарната стойност водещи следва да бъдат единствено условията на свободен пазар.

2.4. Характеристика на оценителя.

Инж. Симеон Стефанов Куцаров – независим оценител, с оценителска правоспособност за оценка на недвижими имоти, машини и съоръжения, търговски предприятия и вземания; лицензиран бизнесоценител от АП, лицензи N 5101 за оценка на машини и съоръжения, N 5252 за оценка на цели предприятия и N 5473 за оценка на недвижими имоти, гр. Шумен, GSM 0888 331 824.

2.5. Информационни източници

За нуждите на настоящата оценка използваме предоставените данни от Възложителя и данните от огледа на оценяваните обекти.

III. ОЦЕНКА НА ОБЕКТА

3.1. Подходи и методи на оценката

Изборът на подходите и методите на оценка на обекта се определят от вида и състоянието му, предназначението на оценката, състоянието на пазара на подобни обекти и други.

- ⇒ Вид и състояние – контейнер, в добро състояние, годен за употреба.
- ⇒ Пазарът на подобни обекти се характеризира с нормално предлагане и нормално търсене, подобни обекти са с нормална продаваемост.
- ⇒ Сравнителен подход .
- ⇒ Метод на пазарните аналози.

Методът на пазарните аналози се основа на субституцията при хипотезата, че купувачът не би платил повече за даден обект, отколкото би му струвало придобиването на друг подобен обект, със същото предназначение и със същата полезност за него.

При този метод използваме следните фактори за сравнение:

- ⇒ достатъчна аналогия на количествени и качествени характеристики.
- ⇒ потвърдимост на данните, известни за аналогичния обект.
- ⇒ достигане на цена при нормална продажба.
- ⇒ дата на използване на съотношения за цени.

Проучени са публично достъпни източници – специализирани сайтове за продажба на подобни активи като употребявани.

[https://www.olx.bg/d/ads/q-](https://www.olx.bg/d/ads/q-%D0%BC%D0%B5%D1%82%D0%B0%D0%BB%D0%BD%D0%B8-%D0%BA%D0%BE%D0%BD%D1%82%D0%B5%D0%B9%D0%BD%D0%B5%D1%80%D0%B8/)

[%D0%BC%D0%B5%D1%82%D0%B0%D0%BB%D0%BD%D0%B8-%D0%BA%D0%BE%D0%BD%D1%82%D0%B5%D0%B9%D0%BD%D0%B5%D1%80%D0%B8/](https://www.olx.bg/d/ads/q-%D0%BC%D0%B5%D1%82%D0%B0%D0%BB%D0%BD%D0%B8-%D0%BA%D0%BE%D0%BD%D1%82%D0%B5%D0%B9%D0%BD%D0%B5%D1%80%D0%B8/)

<https://bazar.bg/obiavi?q=%D0%BA%D0%BE%D0%BD%D1%82%D0%B5%D0%B9%D0%BD%D0%B5%D1%80%D0%B8>

<https://adbgt.top/prom/?header=%D0%9C%D0%B5%D1%82%D0%B0%D0%BB%D0%B5%D0%BD+%D0%BA%D0%BE%D0%BD%D1%82%D0%B5%D0%B9%D0%BD%D0%B5%D1%80>

При приложение на метода са взети предвид следните обстоятелства: оценявания актив е годен за употреба, икономически оправдано да бъде продаден в състоянието, в което се намира към момента.

4.2. Заключение за стойността на обекта

На основа на изготвената пазарна оценка определям пазарна стойност за продажба в размер на:

4 000 лв / четири хиляди лева /.

Тази стойност е без включен ДДС.

Настоящата оценка отразява състоянието на обектите към датата на оценката и не отчита под каквато и да било форма събития настъпили след тази дата. Оценката има валидност шест месеца от датата на изготвянето – 18.05.2022 г.

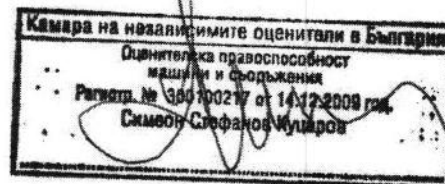
V. ЛИТЕРАТУРНИ ИЗТОЧНИЦИ

1. Методика за оценка на машини и съоръжения, авт. К-в, София, 1997г.
2. Български стандарти за оценяване / БСО/.
3. Пазарни данни за цени от публично достъпни източници.

Приложени към оценката:

Сертификат за правоспособност и фотографии.

Декларирам, че при изготвяне на настоящата оценка са спазени изискванията на Закон за независимите оценители в България и стандартите за оценка.



Независим оценител:

(инж. Симеон Куцаров)

