



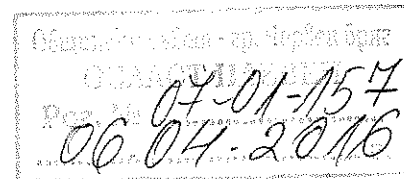
# ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ

гр. Червен бряг, обл. Плевен, ул. "Ангел Г." № 1, тел.: +359 659 927-08, fax.: +359 659 923-51,  
[www.chervenbryag.bg](http://www.chervenbryag.bg); e-mail: [municipality@chervenbryag.bg](mailto:municipality@chervenbryag.bg)



Изм. № 06-00-209  
06.04.2016

ДО  
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ  
ЧЕРВЕН БРЯГ



## ПРЕДЛОЖЕНИЕ

от инж. ДАНАИЛ ВЪЛОВ – Кмет на Община Червен бряг

**ОТНОСНО:** приемане на пазарна оценка и покупко-продажба на урегулиран поземлен имот – частна общинска собственост, представляващ поземлен имот с идентификатор 80501.807.84, с площ 1489 кв.м, начин на трайно ползване- Незастроен имот за производствен, складов обект, находящ се гр. Червен бряг, бул. „Европа” № 9.

### ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,

На основание чл. 75, ал.1 от Правилника за организацията и дейността на Общинския съвет, неговите комисии и взаимодействията му с общинска администрация, чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 35, ал. 1 от ЗОС, във връзка с Решение №58/29.01.2016 г., предлагам Общинския съвет да вземе следното

### РЕШЕНИЕ:

1. Приема пазарната оценка за продажба на урегулиран поземлен имот – частна общинска собственост, представляващ поземлен имот с идентификатор 80501.807.84, с площ 1489 кв.м, начин на трайно ползване: Незастроен имот за производствен, складов обект, находящ се гр. Червен бряг, бул. „Европа” № 9, актуван с АОС № 2076/14.03.2016 г., в размер на **13 900.00 /тринадесет хиляди и деветстотин/ лева без ДДС.**

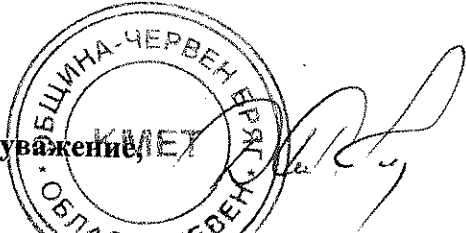
2. Да се проведе публичен търг с тайно наддаване, чрез предварително представяне на заявленията ден преди търга в деловодството на Община Червен бряг /ДУИГ/ и необходимите документи от участниците в деня на търга пред тържната комисията за покупко-продажба на общински урегулиран поземлени имоти, представляващ поземлен имот с идентификатор 80501.807.84, с площ 1489 кв.м, начин на трайно ползване: Незастроен имот за производствен, складов обект, находящ се гр. Червен бряг, бул. „Европа” № 9, актуван с АОС № 2076/14.03.2016 г., съгласно разпоредбите в Глава осма, раздел I и II от НРПУРОИ, с начална тържна продажна цена не по-ниска от **13 900.00 /тринадесет хиляди и деветстотин/ лева без ДДС.** и депозит за участие **1 390.00/хиляда триста и деветдесет/ лева.**

3. Утвърждава комисия за организация, подготовка и провеждане на процедура, в състав от 7 /седем/ члена, от които председател, правоспособен юрист, четирима общински съветника, определени от Общински съвет - Червен бряг един представител от отдел „Общинска собственост и стопански дейности”

Определя резервни членове: един общински съветника, един юрист и един от общинска администрация.

4. Възлага на Кмета на община Червен бряг цялостната организация по подготовката и провеждането на процедурата за продажба.

С уважение,

The image shows a circular official stamp of the Municipality of Cherven Bryag, Burgas Region. The text around the perimeter of the stamp reads "ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ" at the top and "ОБЛАСТ БУРГАС" at the bottom. In the center of the stamp, the word "КМЕТ" is printed. A handwritten signature in black ink is written over the stamp, extending from the left towards the right.

**Инж. ДАНАИЛ ВЪЛОВ**  
*Кмет на Община Червен бряг*

Вх. № 430



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И

МИНИСТЕРСТВОТО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА Червен бряг ОБЛАСТ Плевен

УТВЪРЖДАВАМ: .....

(подпис и печат)

КМЕТ НА ОБЩИНА:

инж. Данаил Вълков

(име, фамилия)

Вписване по № 36 ПВ

Служба по вписванията:

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

.....

(име, фамилия)

АКТ № 2076

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър

Досие

|                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ                                                  | 14.03.2016 г.                                                                                                                                                                                                                              |
| 2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ                                                   | чл. 2, ал. 1, т.1 от ЗОС, ПУП-ПРЗ приет със<br>Заповед №РД-01-03-908/11.12.2007 г.                                                                                                                                                         |
| 3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА                                            | Поземлен имот с идентификатор <b>80501.807.84</b><br>Площ: <b>1489 кв. м</b><br>Трайно предназначение на територията:<br><b>Урбанизирана</b><br>Начин на трайно ползване: <b>Незастроен имот</b><br><b>за производствен, складов обект</b> |
| 4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА                                           | гр. Червен бряг, обл. Плевен, бул. „Европа“ №9,<br>кв. 177, парцел XXII-2463 по ПУР-ПРЗ от<br>2007 г. на гр. Червен бряг                                                                                                                   |
| 5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА                                                   | Североизток: ПИ с<br>идентификатор 80501.807.88<br>Югоизток: ПИ с идентификатор 80501.807.85<br>Югозапад: ПИ с идентификатор<br>80501.807.101<br>Северозапад: ПИ с идентификатор<br>80501.807.83                                           |
| 6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА<br>КЪМ МОМЕНТА НА<br>УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА: | 8 613.90 лева /Осем хиляди шестстотин и<br>тринадесет лева и деветдесет стотинки/                                                                                                                                                          |
| 7. СЪСОБСТВЕНИЦИ                                                      |                                                                                                                                                                                                                                            |

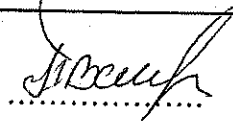
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ  
ПО-РАНО АКТОВЕ

АОС № 1342/11.02.2005 г.

9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:

10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ:

Татяна Кръстева - старши експерт ОБС и СД



(Подпис)

11. ЗАБЕЛЕЖКИ:



## СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ПЛЕВЕН

5800, ПОЩЕНСКА КУТИЯ 1081, Ул. "АЛ.СТАМБОЛИЙСКИ" №1, ет.8, 064/801420; 804302,  
pleven@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

### СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 15-86214-23.02.2016 г.

Поземлен имот с идентификатор **80501.807.84**

Гр. Червен бряг, общ. Червен бряг, обл. Плевен

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-40/14.08.2012 г.  
на **ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение със заповед: няма издадена заповед за изменение в КККР

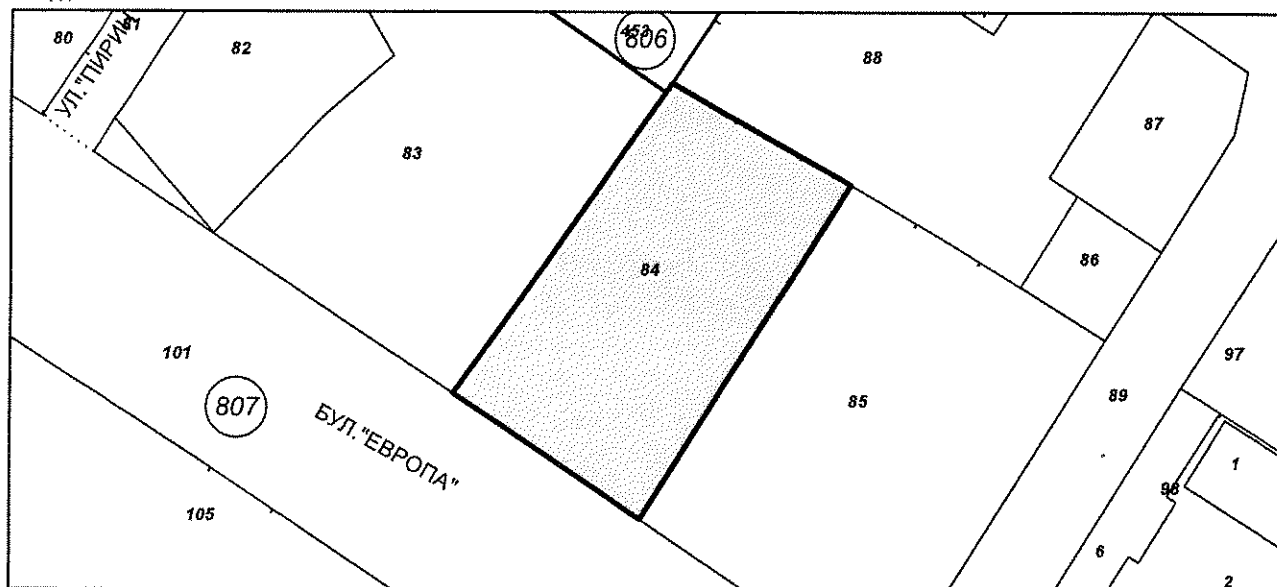
Адрес на поземления имот: гр. Червен бряг, п.к. 5980, бул. ЕВРОПА № 9

Площ: **1489 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

Начин на трайно ползване: **Незастроен имот за производствен, складов обект**

Координатна система БГС2005



М 1:1000

Номер по предходен план: **2463**, квартал: **177**, парцел: **XXII**

Съседни: **80501.807.101, 80501.807.85, 80501.807.88, 80501.806.453, 80501.807.83**

Собственици:

1. **000414154, ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ**

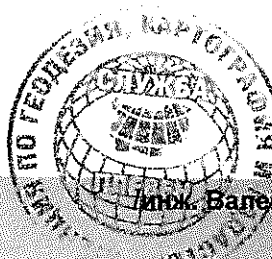
Няма данни за идеалните части

Акт за частна общинска собственост № 1342 от 11.02.2005г., издаден от ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ

Носители на други вещни права:

**няма данни**

Скица № 15-86214-23.02.2016 г. издадена въз основа на  
документ с входящ № 01-51949-23.02.2016 г.



инж. Валентина Стефанова

№ 177  
XXII 2463 ч. 8 кв. 177  
177  
500  
Община  
Клевенска

Дерето не попада в  
имот п. № 2463!

XXVIII 2460

За смесено обществено  
производствени д-сти

XIV

За

озеленяване

2436

XXII

2463

За смесено обществено  
производствени  
дейности

177

XXX

2460

За тр.п.

XXI

2463

За Кон

3 3

428

АДС - 1342/05Г

сумма

1160 м<sup>2</sup> - за част от имот п. № 2463

1160 м<sup>2</sup>

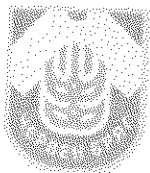
330 м<sup>2</sup>

1490 м<sup>2</sup>

към имот п. № 2463

за парц. XXII 2463

Процедурите по прилагане  
на плана не са прове-  
дени  
Ч. 8 кв. 177  
01.03.16г



Изх. № 6510024735 / 14.03.2016 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 ЧЕРВЕН БРЯГ

ЕИК по БУЛСТАТ 000414154

Адрес за кореспонденция  
ул. АНТИМ, гр. ЧЕРВЕН БРЯГ 5980

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение 2 от ЗМДТ за имот, находящ се в 5980 гр.ЧЕРВЕН БРЯГ бул.ЕВРОПА N: 9, планоснимачен номер 2463 от 2005 квартал 177, УПИ парцел XXII одобрен през 2005 г. , идентификатор на поземления имот ..... и представляващ

| Обект                        | площ,<br>кв.м | мазе,<br>кв.м | таван, ид. части<br>кв.м | ДО за<br>собственика | ДО на<br>за обекта |
|------------------------------|---------------|---------------|--------------------------|----------------------|--------------------|
| Земя<br>идентификатор: ..... | 1 489,00      |               | 1/1                      | 8 613,90             | 8 613,90           |

данъчната оценка на гореописания имот е: 8613.90 лв. словом  
ОСЕМ ХИЛЯДИ ШЕСТСТОТИН И ТРИНАДЕСЕТ ЛВ. И 90 СТ.

за собственика е: 8613.90 лв. словом  
ОСЕМ ХИЛЯДИ ШЕСТСТОТИН И ТРИНАДЕСЕТ ЛВ. И 90 СТ.

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

|                                                          |                        |                                      |
|----------------------------------------------------------|------------------------|--------------------------------------|
| Име, презиме, фамилия<br>ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ - собственик | ЕГН / ЛНЧ<br>000414154 | Общо по вид задължение, лв.<br>81.75 |
|----------------------------------------------------------|------------------------|--------------------------------------|

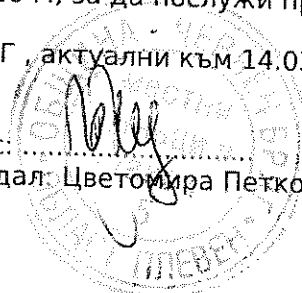
Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 30.06.2016 г.

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. № 6510024735/14.03.2016 г., за да послужи пред АГЕНЦИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ, актуални към 14.03.2016 г.

Подпис: .....  
Издава: Цветомира Петкова Михайлова



## ДОКЛАД ЗА ПАЗАРНА ОЦЕНКА

Обект на  
оценката: Недвижим имот - УПИ с площ от **1489 кв.м. , парц. XXII - 2463, кв. 177** по ЗРП на гр. Червен бряг, с идентификатор № **80501.807.84**

Местонахождение: Гр. Червен бряг, бул. "Европа" № 9

Собственик: ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ , ЕИК 000414154

|                                   |                           |                                         |                                |
|-----------------------------------|---------------------------|-----------------------------------------|--------------------------------|
| Дата на възлагане на<br>оценката: | Дата на оглед на<br>място | Дата на оценката /<br>Дата на предаване | Пазарна адекватност<br>до дата |
| 16.03.2016                        | 30.03.2016                | 05.04.2016                              | 30.09.2016                     |

## РЕЗЮМЕ

**Възложител:** ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ

**ЕИК-Булстат - 000414154**

**Предназначение на оценката** За продажба

**Оценявани активи:**

УПИ с площ 1489 кв.м., парц. XXII – 2463 в стр. кв. 177 по ЗРП на гр. Червен бряг, с идентификатор 8051.807.84, незастроен, отреден за производствена и складова дейност

**Дата на огледа на оценяваните активи:** 30.03.2016 г

**Резултати от оценката:**

| ЗАКЛЮЧЕНИЕ                      |               |                |                  |           |
|---------------------------------|---------------|----------------|------------------|-----------|
| Метод на оценяване              | Дял на метода | курс на EUR    | 1.95583 лв       | Обща площ |
|                                 |               | Стойност общо  |                  | 1489 кв.м |
|                                 |               | в евро         | в лева           |           |
| Метод на сравнителната стойност | 100%          | 7 090 €        | 13 900 лв        |           |
| Данъчна оценка                  | 0%            | 4 404 €        | 8 614 лв         |           |
| <b>ПАЗАРНА СТОЙНОСТ</b>         |               | <b>7 090 €</b> | <b>13 900 лв</b> | 4,76 €    |

**Окончателно становище за пазарна стойност**  
към датата на оценката /със закръгляне/

**7 090 евро или 13 900 лева**

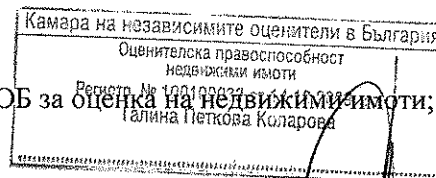
**Срок на пазарна адекватност:**

до 30.09.206г.

**Изпълнител:**

**Оценител:** Галина Коларова

Сертификат № 100100033 от 2009 г. на КНОБ за оценка на недвижими имоти;



Оценител: Галина Коларова

## I. ДЕФИНИРАНЕ НА ЗАДАНИЕТО ЗА ОЦЕНКА

### 1. ОБЕКТ НА ОЦЕНКА:

УПИ с площ 1489 кв.м., парц. XXII – 2463 в стр. кв. 177 по ЗРП на гр. Червен бряг, с идентификатор 8051.807.84, незастроен, отреден за производствена и складова дейност

**АДРЕС/местонахождение/на оценяваните активи:** гр.Червен бряг, бул. "Европа" № 9

**Наличие на права и/или ограничения, вкл. реституционни искове:** НЕ

### 2. ПРЕДСТАВЕНИ ДОКУМЕНТИ и източници на информация :

1. АОС 2076/14.03.2016 г.
2. Скица на ПИ № 15-86214/23.02.2016 г от СГКК – Плевен
3. Скица на ПИ № 58/01.03.2016, издадена от Община Червен бряг
4. Удостоверение за данъчна оценка № 65100024735/14.03.2016 г.

**СОБСТВЕНИК на оценяваните имоти:** Община Червен бряг

**3. Предназначение и приложение на оценката:** Определяне на справедлива пазарна стойност към датата на оценката с цел продажба

**4. Дата на оценката /ефективна дата/ -** Датата, към която се отнася и е валидно становището на оценителя/те за стойността - **30/03/2016 г.**

### 5. Стандарт за стойността:

**Приложени стандарти за оценяване:** „Стандарти за бизнес оценяване” СБО 1-7 По ПМС 113 / 31.05.2002, обн. ДВ бр.57 от 11.06.2002, изм. Бр.115 от 30.12.2004 в сила от 30.12.2004 г.;

**Справедлива пазарна стойност (пазарна стойност):** Стойността, изразена в паричен еквивалент, срещу която едно имущество би сменило собственика си към датата на настоящата оценка, преминавайки от ръцете на желаещ и добре информиран продавач в ръцете на желаещ и добре информиран купувач, в условията на конкуренция на открит (свободен) пазар, като никоя от страните не действа под натиск или принуда и достатъчно добре познава всички имащи отношение факти.

### 6. Изискани методи при настоящата оценка:

- Метод на сравнителната стойност
- По ИПЗДС

### Ограничение на отговорността:

- ☒ Настоящата оценка представлява становище на независимия оценител относно стойността на обекта за конкретна цел, в определен момент от време и в условията на конкретен пазар, изготвена под формата на доклад в писмена форма, подписан и подпечатан.
- ☒ Становището на независимия оценител не е задължително за Възложителя.
- ☒ Оценителят в тази оценка се е позовал изцяло на данни, факти и информация осигурена от възложителя и/или собственика на оценяваните активи и от лицата присъствали при огледа, като те се считат за достоверни и не са проверявани допълнително.
- ☒ Ангажиментът по изготвяне на оценката **не включва** правен анализ на активите и изследване за бъдещи ползи от актива.

Оценител: Галина Кожарова

## II. ОПИСАНИЕ НА ОЦЕНЯВАНИЯ ОБЕКТ

### 1. ОПИСАНИЕ НА РАЙОНА

Имотът е разположен в края на регулацията, на гр. Червен бряг, Южна промишлена зона. Районът се характеризира с предимно жилищни сгради строени преди повече от 30 години. Местоположението на обекта, предмет на граничи с улица, бул. "Европа", основна входно/изходна пътна артерия на града, обслужваща промишлената зона, регулиран, отстои на около 2,5 км от центъра на града

Граници на имота :

- Североизток - ПИ с идентификатор 80501.807.88
- Северозапад - ПИ с идентификатор 80501.807.83
- Югоизток - ПИ с идентификатор 80501.807.85
- Югозапад - ПИ с идентификатор 80501.807.101

Развитие на района: добро за района, промишлена зона

Транспортна достъпност: много добра

Поддържане - добро

Привлекателност - добро

В района е изградена инженерната инфраструктура

- |                                        |      |
|----------------------------------------|------|
| • Водопровод                           | ■ Да |
| • Канализация                          | ■ Да |
| • Телефонизация                        | ■ Да |
| • Електрификация                       | ■ Да |
| • Улична мрежа с трайни пътни настилки | ■ Да |

### 2. ОПИСАНИЕ НА ОБЕКТА НА ОЦЕНКА

Регулиран, незастроен поземлен имот с площ 1489 кв.м. , предназначен производствен, складов обект.

Теренът е равнинен, с правоъгълна форма и лека денivelация към улицата, граничи от две страни с улица, с изградена инфраструктура, в регулация.

## III. ОЦЕНКА НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ

### /Методология на оценяване СБО 1 VIII/

Обектът се оценява по общоприети и официално публикувани методи и стандарти за бизнесоценяване, като са избрани методи, отчитайки спецификата на имота

#### Приложим метод: Сравнителния метод

Оценката на имота по метода на сравнителните продажби се базира на пазарните цени на сравними по местоположение и предназначение имоти и на другите действащи пазарни регулатори при сделки с недвижими имоти, които са извършени при пазарна конкуренция и удовлетворяват изискванията за сравнимост с предмета на настоящата оценка.

Сравнимите имоти са избрани от реални продажби на подобни имоти, направени през последните шест месеца и актуални оферти от Агенции за недвижими имоти. Избраните имоти са с най-близки пазарни характеристики до оценявания имот.

Влияние върху цената на земята оказват фактори като:

- устройствената зона в която попада имота
- нивото (степеня) на развитие на района
- инфраструктура, комуникации,

Оценител: Галина Коларова

УПИ XXII - 2463, стр.кв. 177, гр. Червен бряг, бул. "Европа" № 9, с площ 1489 кв.м.

дата: 05 04 2016 г

- налично застрояване – състояние, функционалност при настоящо използване
- възможности за развитие при най-добро строително използване
- използване по предназначение

За определяне на стойност по сравнителния метод средната стойност на земя при реализация на сделки, която варира в зависимост от местоположението на парцела са в граници от 8 - 12 лв/кв.м.,

Сравнимите имоти са избрани от продажби на имоти, направени през последните шест месеца и актуални оферти от Агенции за недвижими имоти Избраните имоти са с близки пазарни характеристики до оценявания имот, или са коригирани с коефициенти за приравняване към оценявания

Оценка по метода на "Сравнителната стойност":

| Наименование на оценявания имот                                                                            | Площ /кв.м./ | Средна пазарна ст-ст /евро/кв.м./ | Обща пазарна ст-ст /евро/ | Коефициент за статут | Коефициент за пазарни условия | ОЦЕНКА /лева/    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|-----------------------------------|---------------------------|----------------------|-------------------------------|------------------|
| УПИ парц. XXII - 2463 кв. 177 по плана на гр. Червен бряг, с идентификатор 80501.807.84, бул. "Европа" № 9 | 1489 кв.м    | 5,60 €                            | 8 340 €                   | 1,00                 | 0,85                          | 7 090 €          |
| СТОЙНОСТ НА ЗЕМЯТА /ОБЩО/                                                                                  |              |                                   |                           |                      |                               | 7 090 €          |
|                                                                                                            |              |                                   |                           |                      |                               | в лева 13 900 лв |

**СТОЙНОСТ ПО МЕТОДА НА СРАВНИМИТЕ ПРОДАЖБИ 13 900 лв**

**ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ОБЕКТА 8 613,90 лв**

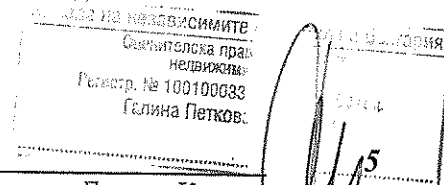
#### IV. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА СПРАВЕДЛИВА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ

Отчитайки характера и спецификата на поземлените имоти, предмет на оценката, местоположението им и наличието на **реален пазар на подобен род обекти** за региона, то стойността, получена по метода на сравнимите продажби е с основен дял в определяне общата пазарна стойност на имота.

| ЗАКЛЮЧЕНИЕ                      |               |                        |                  |                     |
|---------------------------------|---------------|------------------------|------------------|---------------------|
| Метод на оценяване              | Дял на метода | курс на EUR 1,95583 лв |                  | Обща площ 1489 кв.м |
|                                 |               | Стойност общо в евро   | в лева           |                     |
| Метод на сравнителната стойност | 100%          | 7 090 €                | 13 900 лв        |                     |
| Данъчна оценка                  | 0%            | 4 404 €                | 8 614 лв         |                     |
| <b>ПАЗАРНА СТОЙНОСТ</b>         |               | <b>7 090 €</b>         | <b>13 900 лв</b> | 4,76 €              |

Окончателно становище за пазарна стойност  
към датата на оценката /със закръгление/

**7 090 евро или 13 900 лева**



Оценител: Галина Коларова

### ОБЩИ ДОПУСКАНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ НА ОЦЕНКА

- Настоящата оценка е валидна само към датата на съставянето и 30.03.2016 и към пазарната конюнктура и законовата структура към същата дата, по-късното използване на този доклад може да изисква изготвяне на нова оценка;
- Препоръчва се пазарната адекватност на сегашното оценяване да се счита до 30.09.2016, след която дата установените препоръчителни стойности следва да се актуализират/препотвърдят или да е необходимо изготвяне на нова оценка;
- Изчислените стойности не поставят ограничение в ползването на други техники на оценка, различни от приложените;
- Ако се използват световните/европейските/националните оценъчни стандарти и същите комплекти от изходни данни, приемания и допускания, следва да се получат аналогични оценъчни резултати;
- Оценката е изготвена от името и за сметка на Изпълнителя /Оценителите и същата е предмет на търговска тайна и конфиденциалност;
- Предназначена е само за служебно ползване от Възложителя/Собственика и/или други ползватели на оценката.
- Докладът и/или части от него не може да бъдат копирани и/или ползвани за каквито и да е цели от трети лица без писменото разрешение дадено едновременно и единствено от страна на Собственик/Възложител и Оценител/Изпълнител, едновременно;
- Заклученията на оценителите за крайна пазарна или друга стойност на оценяваните обекти нямат императивен/задължителен характер за Възложителя/Собственика и/или други ползватели на оценката, те се препоръчителни;
- Всички информационни източници, вкл. документи идентифициращи собствеността, състояние, физическите/техническите и др. параметри и характеристики на оценяваните обекти и друга писмена, графична и устно или чрез ел. поща получена при интервюта/оглед информация имаща отношение към тази оценка са предоставени от Възложител/Собственик и негови отговорни служители и представители, и се считат за достоверни и оценителите не носят отговорност за извършване на допълнителни проучвателни процедури по проверка за достоверност.

### ИНФОРМАЦИОННИ ИЗТОЧНИЦИ: изходна, пазарна, нормативна, методологична и др.

- Документи идентифициращи собствеността, състоянието, физическите, техническите и др. параметри и характеристики на оценяваните обекти и друга писмена, графична и устно или чрез ел. поща получена информация имаща отношение към тази оценка;
- Интервю на Изпълнител/Оценител с Възложител/Собственик и негови отговорни служители и представители, вкл. и при огледа на обекта, при който са потвърдени и/или доуточнени съществени факти, характеристики и др. обстоятелства засягащи оценяваните обекти;
- Интервюта и друга информация на Оценителите от агенции/брокери на недвижими имоти за сделки с аналогичен тип недвижимо имущество и със строителни фирми с успешна търговска дейност. Не се предоставя информация за тях с оглед опазване на търговска тайна и репутация;
- Специализирани интернет сайтове, информация на кантори/агенции/брокери за недвижими имоти, вестник <http://zemi.bg> и др.;

### Декларация на Оценителя:

- ✓ Оценителят гарантира с подписа си коректността, обективността и независимостта при изготвяне на оценката;
- ✓ Декларира, че няма търговски интерес към резултатите от същата, няма свързаност с лицата Възложител/Собственик на оценяваните обекти и негови отговорни служители и представители;

Оценител: Галина Коларова

- ✓ Декларира, ще опазва търговската тайна и престиж на Възложител/Собственик на оценяваните обекти и ще спазва конфиденциалност относно фактите станали му известни в процеса на работа;
- ✓ Нито възлагането за изготвяне на настоящата оценка, нито възнаграждението за извършването ѝ е зависимо от изчислените крайни резултати или друг посочен в оценката материален интерес;
- ✓ При извършване на оценката съм приложили най-доброто от професионалните си знания и опит, и не съм укрили умишлено съществени факти и/или обстоятелства;
- ✓ Документите, сведенията, мненията, графичните материали и изчисленията предоставени на оценителя и намерили място в този доклад са предоставени от източници, за които се смята, че заслужават доверие и/или от Възложител/Собственик Собственик на оценяваните обекти и негови отговорни служители и представители, поради което Изпълнителят/Оценител на поема отговорност за точността на предоставената информация;
- ✓ Огледът на оценяваните обекти е извършен лично, както и на други сравними такива продавани/наемани през последните дванадесет месеца, част от които са били обект на оценяване от Оценителя
- ✓ Оценителят няма сегашен или евентуално бъдещ финансов интерес от оценяваните активи при тяхната пазарна реализация. .

**ДЕКЛАРАЦИЯ НА ОЦЕНИТЕЛЯ**  
**по чл. 21 от Закона за независимите оценители /бр.98/2008/**

**Декларирам, че**

1. Не съм свързано лице с Възложителя по смисъла на § 1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс;
2. Не съм свързано лице със собственика или ползвателя на обекта на оценката по смисъла на § 1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс;
3. Аз или свързано с мене лице по смисъла на § 1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс нямам/нямаме имуществен или друг интерес, свързан с обекта на оценката.
4. Към момента на извършване на оценката нямам, задължения към собственика или ползвателя на обекта на оценката или към възложителя на оценката

**Независим оценител:** Галина Коларова,

Сертификат № 100100033 от 2009 г. на КНОБ за оценка на недвижими имоти

