



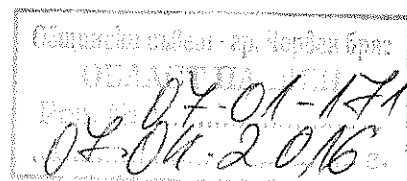
ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ

гр. Червен бряг, обл. Плевен, ул. "Антон I" № 1, тел.: +359 659 927-08, fax.: +359 659 923-51,
www.chervenbryag.bg; e-mail: municipality@chervenbryag.bg



Изм. № 06-00-222
07.04.2016г.

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ
НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ЧЕРВЕН БРЯГ



ПРЕДЛОЖЕНИЕ

от инж. ДАНАИЛ ВЪЛОВ – Кмет на Община Червен бряг

Относно: Изменение и допълнение на решение №1023/30.04.2015 г. на Общински съвет – Червен бряг.

ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,

С Решение №1023/30.04.2015 г. на Общински съвет – Червен бряг е прието да се проведе публичен търг с явно наддаване за покупко-продажба на недвижим имот – частна общинска собственост, представляващ поземлен имот с идентификатор 80501.801.541, с площ 305 кв. м., предназначен За друг обществен обект, комплекс, находящ се в гр. Червен бряг, ул. „Васил Левски” №12 с пазарна оценка 8 500.00 лева. Процедурата по продажба на гореописания имот не е проведена. Поради изтичане на срока на валидност от 6 месеца на пазарната оценка и промяна на състава на Общински съвет - Червен бряг, във връзка с проведените местни избори през 2015 г.

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, чл. 46, ал. 1 от Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество и във връзка с изменение на Решение № 1023/30.04.2015 г. на Общински съвет – Червен бряг, предлагам Общинския съвет да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

По т. 1. Приема Актуализираната пазарната оценка за покупко-продажба на недвижим имот – частна общинска собственост, находящ се в гр. Червен бряг, ул. „В. Левски” № 12, представляващ поземлен имот с идентификатор 80501.801.541, с площ от 305 кв. м., предназначен „За друг обществен обект, комплекс”, актуван с АОС № 2024/28.01.2015 г. в размер на 8 800.00/осем хиляди и осемстотин/ лева без ДДС.

По т.2 Изменя решението в частта за начална тръжна цена, която става начална тръжна цена не по-ниска от 8 800.00/осем хиляди и осемстотин/ лева без ДДС и депозит за участие в размер на 880.00/осемстотин и осемдесет/ лева.

По т. 3. Изменя решението в частта, с която са определени поименно общински съветника за членове и резервни членове като утвърждава нови членове от Общински съвет – Червен бряг за участие в комисията 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 и един представител от отдел „Общинска собственост и стопански дейности” при община Червен бряг.

Определя резервни членове: трима общински съветника и един юрист .

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

С уважение:

Инж. ДАНАИЛ ВЪЛЧОВ
Кмет на Община Червен бряг



ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – ЧЕРВЕН БРЯГ

Препис-извлечение от протокол № 47
от заседание на Общински съвет –
Червен бряг, проведено на 30.04.2015 г.

Относно: Предложение относно приемане пазарна оценка и покупко-продажба на недвижим имот – частна общинска собственост, находящ се в гр. Червен бряг, ул. „Васил Левски“ № 12, в кв. 2, парц. III, по ПУП-ПРЗ/2014г. на гр. Червен бряг представляващ имот с идентификатор 80501.801.541, с площ от 305 кв. м. предназначен „За друг обществен обект, комплекс“, актуван с АОС № 2024/28.01.2015 г.

Общински съвет Червен бряг с поименно гласуване, прие

РЕШЕНИЕ

№ 1023

Общински съвет Червен бряг на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 35, ал. 1 от ЗОС, чл. 46, ал. 1 от Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, във връзка с Решение № 950/20.01.2015 г. на Общински съвет – Червен бряг, и представеното от Кмета на общината с вх. № 07-01-101/15.04.2015г. предложение относно приемане пазарна оценка и покупко-продажба на недвижим имот – частна общинска собственост, находящ се в гр. Червен бряг, ул. „Васил Левски“ № 12, представляващ поземлен имот с идентификатор 80501.801.541, с площ от 305 кв. м. предназначен „За друг обществен обект, комплекс“, актуван с АОС № 2024/28.01.2015 г. посредством публичен търг с явно наддаване,

РЕШИ:

1. Приема пазарна оценка за покупко-продажба на недвижим имот – частна общинска собственост, находящ се в гр. Червен бряг, ул. „В. Левски“ № 12, представляващ поземлен имот с идентификатор 80501.801.541, с площ от 305 кв. м, предназначен „За друг обществен обект, комплекс“, актуван с АОС № 2024/28.01.2015 г. **в размер на 8 500.00 /осем хиляди и петстотин/ лева без ДДС.**

2. Да се проведе публичен търг с явно наддаване, чрез предварително представяне на заявленията от участниците в деловодството на община Червен бряг /ЦУИГ/, за покупко-продажба на недвижим имот – частна общинска собственост, находящ се в гр. Червен бряг, ул. „В. Левски“ № 12, представляващ поземлен имот с идентификатор 80501.801.541, с площ 305 кв. м, предназначен „За друг обществен обект, комплекс“, актуван с АОС № 2024/28.01.2015 г., съгласно разпоредбите в Глава VIII от НРПУРОИ, с начална тръжна продажна цена не по-ниска от **8 500.00 /осем хиляди и**

петстотин/ лева без ДДС и депозит за участие в размер на 850.00 /осемстотин и петдесет/ 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 и Зам.-кмета на община Червен бряг. Определя резервни членове: трима общински съветника и един юрист.

Определя за участие в комисията общинските съветници Януш Христов Николов, Борис Цветков Късовски, Юри Петков Йорданов и Пламен Иванов Петров и за резервни членове Димчо Красимиров Кръстев, Данаил Георгиев Данов и Василка Кънова Стойчева.

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

По т.1 и 2 решението е прието с поименно гласуване, с 23 гласа ЗА, 2 против и 3 въздържали се от общо 28 гласували общински съветници, при общ брой 29 на съветниците в Общинския съвет.

По т.3 и т.4 решението е прието с поименно гласуване, с 22 гласа ЗА, 1 против и 4 въздържали се от общо 27 гласували общински съветници, при общ брой 29 на съветниците в Общинския съвет.

**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБЩНСКИ
СЪВЕТ – ЧЕРВЕН БРЯГ:**

/инж. Георги Георгиев/



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И

МИНИСТЕРСТВОТО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА Червен бряг ОБЛАСТ Плевен

УТВЪРЖДАВАМ:

(подпис и печат)

КМЕТ НА ОБЩИНА:

Павлин Фильовски

(име, фамилия)

Вписване по ЗСЛВ

Служба по вписванията

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

.....Г. Георгиева.....

(име, фамилия)

АКТ № 2024

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър

Досие

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	28.01.2015 г
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 2, ал. 1, т. 1 от ЗОС, ПУП-ПРЗ на гр. Червен бряг, приет със Заповед № РД-11-64/08.10.2014 г на Кмета на община Червен бряг
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с идентификатор 80501.801.541 Площ: 305 кв. м Трайно предназначение на територията: Урбанизирана Начин на трайно ползване: „За друг обществен обект, комплекс”, „За обществено-обслужващи дейности”
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	гр. Червен бряг, ул. „Васил Левски” № 12, кв. 2, парцел III
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Имот с идентификатор 80501.801.85 Имот с идентификатор 80501.801.84
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	3 992.50 лева /три хиляди деветстотин деветдесет и два лева и петдесет стотинки/

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ

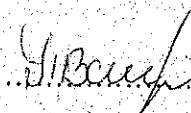
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ
ПО-РАНО АКТОВЕ

9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:

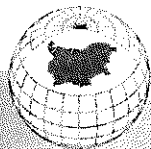
ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ

10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ:

Татяна Кръстева - ст. 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 № 15-141702-25.03.2016 г.

Поземлен имот с идентификатор **80501.801.541**

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

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-2/20.01.2005 г.
на **ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

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

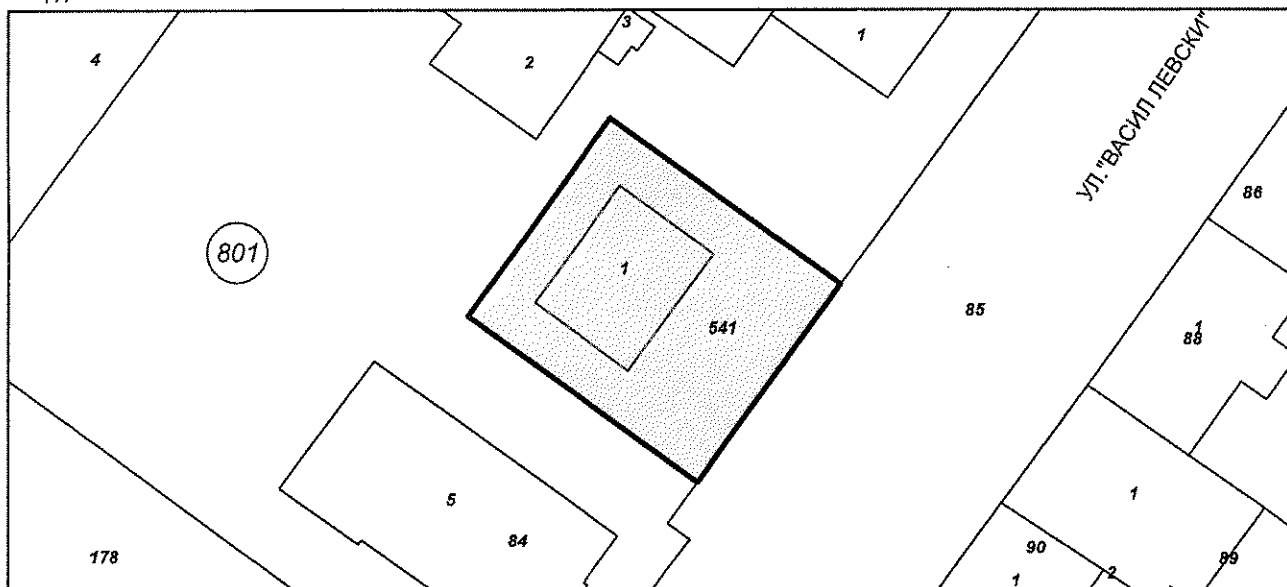
Адрес на поземления имот: **гр. Червен бряг, ул. "Васил Левски" № 12**

Площ: **305 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

Начин на трайно ползване: **За друг обществен обект, комплекс**

Координатна система БГС2005



M 1:500

Стар идентификатор: **няма**

Номер по предходен план: **квартал: 2, парцел: III**

Съсед: **80501.801.85, 80501.801.84**

Собственици:

1. 000414154, ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Акт за общинска собственост № 86 том 1 рег. 163 дело 83 от 29.01.2015г., издаден от Служба по
вписванията гр.Червен бряг

Носители на други вещни права:

няма данни

Сгради, които попадат върху имота

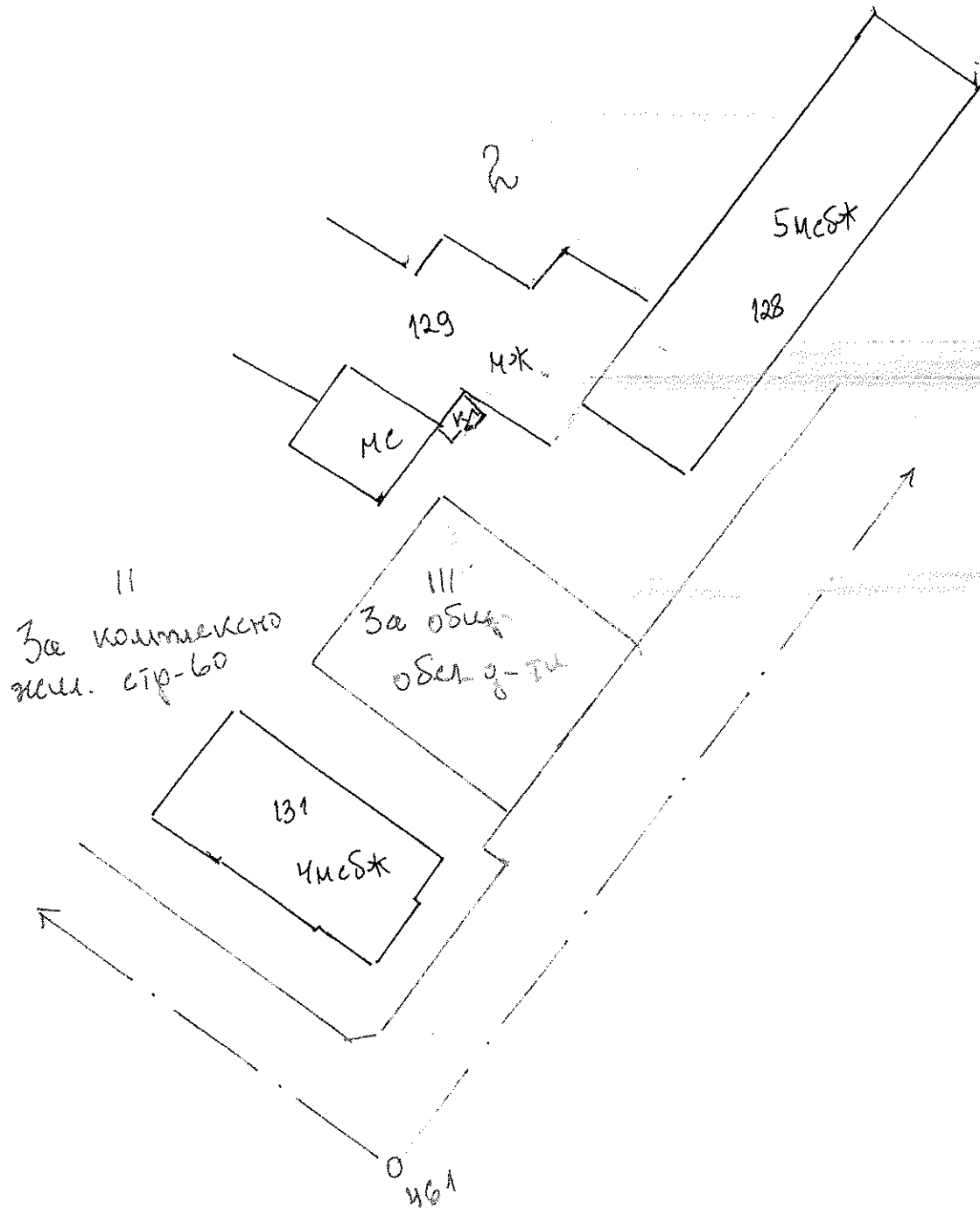
**1. Сграда 80501.801.541.1: застроена площ 74 кв.м., брой етажи 1, предназначение: Сграда за
търговия**

Скица № 15-141702-25.03.2016 г. издадена въз основа на
документ с входящ № 01-85260-23.03.2016 г.



Инж. Павлина Иванова/

416
2
4. д. р. 22 Плевенска
500
актуване



26-00-886/13.11.14Г
супр.

РД-01-03-351/92

РД-11-64/14Г
Б. Б. Б.

305 м² 34 м. ж. III

4 д. р. 22 13.11.14Г



ОБЛАСТ ПЛЕВЕН
ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ
5980 гр.ЧЕРВЕН БРЯГ ул.АНТИМ

Изм. № 6510024799 / 18.03.2016 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 ул.ВАСИЛ ЛЕВСКИ №: 12, планоснимачен номер от 1990 квартал 2, УПИ парцел III одобрен през 1990 г. , идентификатор на поземления имот и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, кв.м	ид. части	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя	305,00			1/1	3 992,50	3 992,50
идентификатор:						

данъчната оценка на гореописания имот е: 3992.50 лв. словом
ТРИ ХИЛЯДИ ДЕВЕТСТОТИН ДЕВЕТДЕСЕТ И ДВА ЛВ. И 50 СТ.

за собственика е: 3992.50 лв. словом
ТРИ ХИЛЯДИ ДЕВЕТСТОТИН ДЕВЕТДЕСЕТ И ДВА ЛВ. И 50 СТ.

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

Име, презиме, фамилия
ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ - собственик

ЕГН / ЛНЧ
000414154

Общо по вид задължение, лв.
Няма непогасени задължения

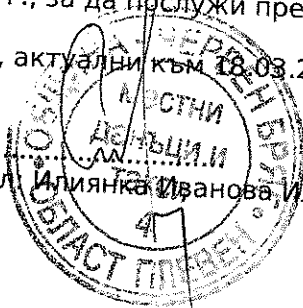
Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 30.06.2016 г.

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, ипотекарият 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. № 6510024799/18.03.2016 г., за да послужи пред АГЕНЦИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ , актуални към 18.03.2016 г.

Подпис:
Издава: Илиянка Иванова Илиева



ДОКЛАД ЗА ПАЗАРНА ОЦЕНКА

Обект на Недвижим имот - земя от 305 кв.м. , УПИ III в стр. кв. 2 гр.
оценката: Червен бряг с идентификатор № 80501.801.541

Местонахождение: Гр. Червен бряг, ул. „Васил Левски” № 12

Собственик: ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ , ЕИК 000414154

Дата на възлагане на оценката:	Дата на оглед на място	Дата на оценката / Дата на предаване	Пазарна адекватност 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:

Поземлен имот от 305 кв.м., УПИ III стр. кв.2 гр. Червен бряг с идентификатор № 80501.801.541, ул. „Васил Левски“ №12, обл. Плевен.

Дата на огледа на оценяваните активи: 30.03.2016г

Резултати от оценката:

ЗАКЛЮЧЕНИЕ				
Метод на оценяване	Дял на метода	курс на EUR	1,95583 лв	Обща площ
		Стойност общо		
		в евро	в лева	305 кв.м
Метод на сравнителната стойност	100%	4 500 €	8 800 лв	
СПРАВЕДЛИВА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ /общо/		4 500 €	8 800 лв	14,75 €

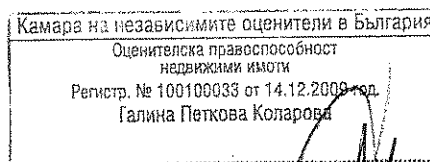
Окончателно становище за пазарна стойност
към датата на оценката /със закръгление/
4 350 евро или 8 800 лева

Срок на пазарна адекватност:

до 30.09.2016 г.

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:

Поземлен имот от 305 кв.м., УПИ III стр. кв.2 гр. Червен бряг с идентификатор № 80501.801.541, ул. „Васил Левски” №12, обл. Плевен, предназначен за обществено – обслужващи дейности

АДРЕС/местонахождение/на оценяваните активи: гр. Червен бряг ул. „Васил Левски” №12

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

2. ПРЕДСТАВЕНИ ДОКУМЕНТИ и източници на информация :

1. АОС 2024/28.01.2015
2. Скица на ПИ № 15-448909/05.12.2014 г от СГКК – Плевен
3. Скица № 44/05.02.2015, издадена от Община Червен бряг
4. Удостоверение за данъчна оценка № 65100017337/11.02.2015 г.
5. Оглед на място

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 ППЗДС

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.

II. ОПИСАНИЕ НА ОЦЕНЯВАНИЯ ОБЕКТ

1. ОПИСАНИЕ НА РАЙОНА

Имотът е разположен в ЦГЧ част на гр. Червен бряг., в непосредствена близост до пешеходната зона на града, жп гарата и търговския, административен и културен център на града. Районът се характеризира с предимно жилищни и търговски сгради строени преди повече от 35 години. Местоположението на обекта, предмет на граничи с улица, в регулация, в ЦГЧ.

Граници на имота : ПИ с идентификатор 80501.801.85 и ПИ с идентификатор 80501.801.84

Развитие на района: добро

Транспортна достъпност: добра

Поддържане – добро

Привлекателност – добра

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

Поземлен имот от 305 кв.м., УПИ III стр. кв.2 гр. Червен бряг с идентификатор № 80501.801.541, ул. „Васил Левски“ №12, обл. Плевен, предназначен за обществено – обслужващи дейности

Теренът е равнинен, с лице на ул. „Васил Левски“, с изградена инфраструктура, в регулация. Върху имота е изградена временна пострейка, лек тип със ЗП 74 кв.м

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

УПИ III в стр.кв. 2 целия от 305 кв.м., гр. Червен бряг, ул. „Васил Левски“ №12

дата: 05.04.2016г

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 20 -30 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.

Местоположение: област Плевен, гр. Червен бряг УПИ	Площ кв.м.	Предлаг. цена:	Офертна цена на кв.м.	Коеф. за статут	Коригирана цена на 1 кв.м.:
Парцел в регулация в гр. Червен бряг, на търговска улица в града, www.imot.bg	550	6 000 €	10,91 €	1,2	13,09 €
на града, с ток и вода, с отлични комуникации, на главен път.	370	3 700 €	10,00 €	1,2	12,00 €
необработваемо дворно място с лозе и овошки, подходящо за отглеждане на зеленчуци в грая на	1000	15 000 €	15,00 €	0,9	13,50 €
				Средно	12,86 €
				Корекция за оферти	-10%
				Прието:	12,00 €

* Информацията е източник: www.imot.bg от

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	Коефицие нт за пазарни условия	ОЦЕНКА /лева/
ПИ с идентификатор 80501.805.541 , УПИ III кв.2, гр. Червен бряг, ул. "В.Левски" № 12	305 кв,м	12,00 €	3 660 €	1,23	1,00	4 500 €
СТОЙНОСТ НА ЗЕМЯТА /ОБЩО/						4 500 €
						в лева 8 800 лв

СТОЙНОСТ ПО МЕТОДА НА СРАВНИМИТЕ ПРОДАЖБИ 8 800 лв

ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ОБЕКТА

3 992,50 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				Обща площ
Метод на оценяване	Дял на метода	курс на EUR 1,95583 лв	Стойност общо	305 кв,м
			в евро	
			в лева	
Метод на сравнителната стойност	100%		4 500 €	8 800 лв
СПРАВЕДЛИВА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ /общо/			4 500 €	8 800 лв
				14,75 €

Окончателно становище за пазарна стойност

към датата на оценката /със закръгляне/

4 500 евро или 8 800 лева

Оценителите оценители в България
Оценителска правоспособност
недвижими имоти
Регистр. № 100100033 от 14.12.2009 год.
Галина Петкова Коларова

Оценител: Галина Коларова

ОБЩИ ДОПУСКАНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ НА ОЦЕНКА

- Настоящата оценка е валидна само към датата на съставянето ѝ 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 г, 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;
- Заключениеята на оценителите за крайна пазарна или друга стойност на оценяваните обекти нямат задължителен характер за Възложителя/Собственика и/или други ползватели на оценката;

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;
- Списание „Строителен Обзор“, специализирани интернет сайтове, информация на агенции/брокери за недвижими имоти, <http://www.imot.bg>, <http://www.imoti.net/> и др.;
- „Стандарти за бизнес оценяване“ СБО 1-7;
- Европейски стандарти за оценка;

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;
- ✓ 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 сме приложили най-доброто от професионалните си знания и опит, и не сме укрили умишлено съществени факти и/или обстоятелства;
- ✓ Документите, сведенията, мненията, графичните материали и изчисленията предоставени на оценителя/ите и намерили място в този доклад са предоставени от източници, за които се смята, че заслужават доверие и/или от Възложител/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.

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

