ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ
гр. Червен бряг, обл. Плевен, ул. "Антим I" № 1, тел.: +359 659 927-08, fax.: +359 659 923-51,
www.chervenbryag.bg ; e-mail: municipality@ chervenbryag.bg
САЙТЪТ КЪМ ХОРАТА

Изх.№ 06-00-144
11.04.2018 г.

ДО
Г-Н ИВАЙЛО ИВАНОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР.ЧЕРВЕН БРЯГ

Общински съвет - гр. Червен бряг
Вх.№ ОТ ПАРЕВИ
Рег.№ 07-01-125
12.04.2018 г.

П Р Е Д Л О Ж Е Н И Е

От инж. ДАНАИЛ ВЪЛОВ - Кмет на Община Червен бряг

ОТНОСНО: Учредяване възмездно право на преминаване/прокарване по улица от ОК 316 до ОК 323, кв. 124 по ПРЗ на гр. Койнаре, община Червен бряг - общинска собственост, по чл. 192, ал.3, чл. 193, ал.4 от ЗУТ.

ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,

Във връзка с заявление 44-Е-19/31.01.2018 г. от Екатерина Стефанова Личева с адрес гр. . На основание на чл. 75. ал.1 от Правилника за организацията и дейността на Общинския Съвет, неговите комисии и взаимодействието му с общинската администрация, чл. 21, ал.1, т.8 от ЗМСМА, чл. 192, ал.5, 193, ал. 6 и 210, ал.1 от ЗУТ предлагам Общински съвет Червен бряг да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

I. Дава съгласие да бъде учредено безсрочно, възмездно право на преминаване/ прокарване по улица от ОК 316 до ОК 323, кв. 124 по ПРЗ на гр. Койнаре, община Червен бряг - общинска собственост, по чл. 192, ал.3, чл. 193, ал.4 от ЗУТ на отклонение уличен водопровод с диаметър ф 90 ПЕВП и дължина 88,00 м., съгласно ситуация в полза на Екатерина Стефанова Личева с адрес – собственик на поземлени имоти XIV и XV, кв. 124 по ПРЗ на гр. Койнаре.

II. Приема пазарната оценка за учреденото възмездно право на преминаване/ прокарване описани в точка 1 в размер на **380,00 лева** /триста и осемдесет/ лв. без ДДС.

III. След изпълнение на отклонението улицата да бъде възстановена в първоначалния и вид.

IV Възлага на Кмета на Община Червен бряг цялостната организация по подготовката, провеждането и приключването на процедурата по чл. 192, ал.5, 193, ал. 6 и 210, ал.1 от ЗУТ за цитираните в точка 1 имоти.

Приложени копия на: 1, Заявление 44-Е-19/31.01.2018 г.; 3. Баланс на територията; 4.Пазарна оценка .

С уважение,

Инж.Данаил Вълов

Кмет на Община Червен бряг

ДО ПРЕДСЕДАТЕЛЯ
НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ЧЕРВЕН БРЯГ
ГР. ЧЕРВЕН БРЯГ
ОБЛ. ПЛЕВЕН

ДО КМЕТА
НА ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ
ГР. ЧЕРВЕН БРЯГ
ОБЛ. ПЛЕВЕН

ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ
ОБЛАСТ ПЛЕВЕН
Рег № ЗРН-Е-19
31.01.2018

З А Я В Л Е Н И Е

от Екатерина Стефанова Личева
жител на

УВАЖАЕМИ ГОСПОДА,

Собственик съм на имот представляващ УПИ XIV-366 и УПИ XV-366 в кв. 124 по плана на гр. Койнаре с нотариален акт № 51, т. II, дело № 302/2000 год. на Районен съд Червен бряг.

Парцелите не са свързани с градската водопроводна мрежа.

Завършвам ремонта на жилищната сграда в парцел XV-366 за нормалното й обитаване във връзка с което възниква проблема за свързване с градската водопроводна мрежа.

От данните на „Водоснабдяване и канализация–Плевен" ЕООД, гр. Плевен е видно, че ***„До УПИ XIV и УПИ XV, ок316-ок323 няма изграден уличен водопровод"*** и ***„Водовземането да се осъществи с проектиране и изграждане на уличен водопровод с минимален размер ПЕВП Ф90 между ОК 316-ок 323, кв.124"****(писмо изх.№ Т-342/07.11.2017 год.)*

От становището на Община Червен бряг дадено с писмо изх.№ 44-Е-190(1)/14.12.2017 г., а именно: ***Проектирането и изграждането на улична водопроводна мрежа изисква значителни средства в бюджета на Общината за настоящата година не са предвидени такива за изграждане на улична водопроводна мрежа по плана на гр. Койнаре*** е видно, че и в обозримо бъдеще не се предвиждат средства за доизграждане на уличната водопроводна мрежа в град Койнаре.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДА,

Съгласно законовите разпоредби съоръженията представляващи улична водопроводна мрежа са публична общинска собственост и титуляр на вещното право е Общината.

Моля, Община Червен бряг да ми разреши със собствени средства да проектирам и изградя уличния водопровод до собствените ми имоти съгласно указанията дадени от „Водоснабдяване и канализация–Плевен" ЕООД, гр. Плевен.

Моля Разрешението да бъде оформено по надлежния ред.

Очаквам Вашето решение.

Отговорите желая да получа лично в център за услуги и информация на гражданите в сградата на Общината след уведомление по телефона.

Телефон за контакти:

Приложение: [redacted] и Становище на „ВиК-Плевен" ЕООД, гр. Плевен,
Скица на имота № 101/07.11.2017 год.

С уважение:
Екатерина Стефанова Личева

СЪБИРАТЕЛНО ДРУЖЕСТВО

ПЛЕВЕН

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: Екатерина Стефанова Личева

ОБЕКТ: Уличен водопровод за УПИ XIV-366 и УПИ XV-366, кв.124, гр.Койнаре, общ.Червен бряг

ЧАСТ: В и К

ФАЗА: Пран-схема – ПП

ПРОЕКТАНТ:

КИИП

КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Регистрационен № 03085

инж. ЛИЛИЯ ЛАЧЕВА МАРИНОВА

Подпис: .....

Секция: ВС

Части на проекта: по удостоверение за ППП

ВАЖИ С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ППП ЗА ТЕКУЩАТА ГОДИНА

Р-Л НА ФИРМА:

04.2018 г. **/арх. Маринов/**

ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ

гр. Червен бряг, обл. Плевен, ул. "Антим I" № 1, тел.: +359 659 927-88, fax.: +359 659 923-51,
www.chervenbryag.bg ; e-mail: municipality@ chervenbryag.bg

ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ
ОБЛАСТ ПЛЕВЕН
Вх.№ 44-Е-19(1)
26.02.2018

ДО
Г-жа Екатерина Стефанова Личева
ул.Иван Вазов №10, ет.2 ап.3
гр.Ямбол

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ЧЕРВЕН БРЯГ

Относно: Проектиране и изграждане на уличен водопровод в гр.Койнаре – за УПИ XIV-366 и УПИ XV-366 в кв.124.

Уважаема госпожо Личева,

Във връзка с подадено заявление с рег.№ 44-Е-19/31.01.2018г. Ви уведомяваме, че е необходимо да представите: План – схема за уличен водопровод между ОК 316 и ОК 323 в квартал 124 по плана на гр.Койнаре, която да се изготви съгласно писмо с изх.№ Т-342 / 07.11.2017г. от „Водоснабдяване и канализация" ЕООД – Плевен.

С уважение,

ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ КМЕТ ОБЛАСТ ПЛЕВЕН

инж.ДАНАИЛ ВЕЛОВ
Кмет на община Червен бряг

Община гр. ЧЕРВЕН БРЯГ

СКИЦА № 101

XIV-366 ; XV - 366

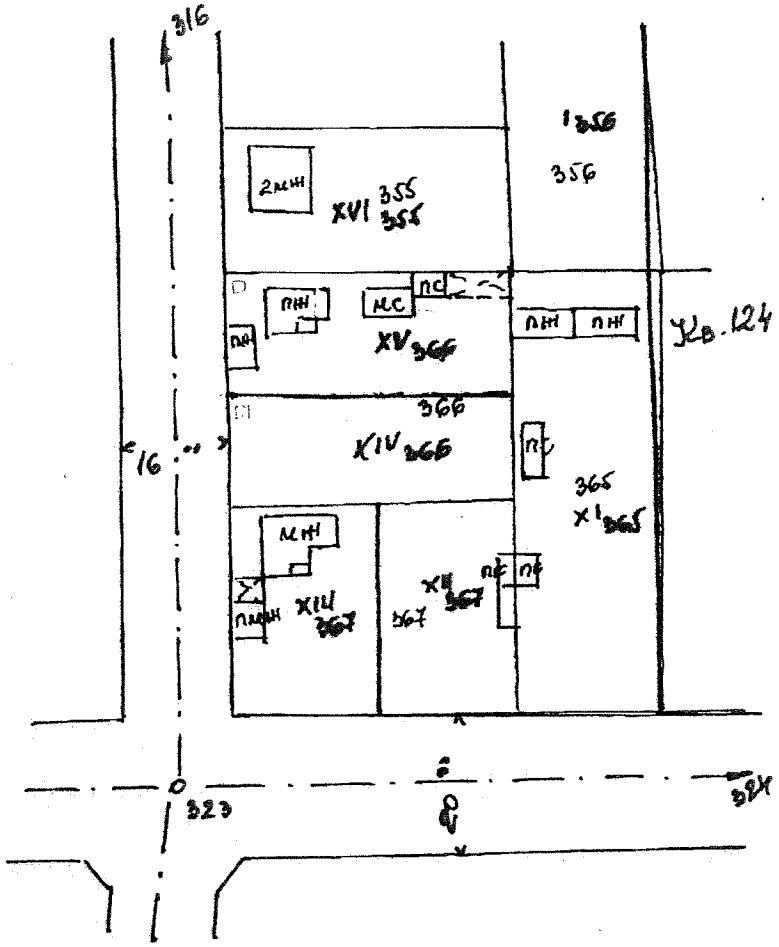
124

Койнаре

Плевен

1000

Проектиране



Екатерина Стефанова Лычева

№ 116/2000 г.

44-00-0849/06.11.2017 г.

30 000175/06.11.2017 г.

УПИ-XIV-366 → 700м² ; УПИ-XV-366 → 700м²

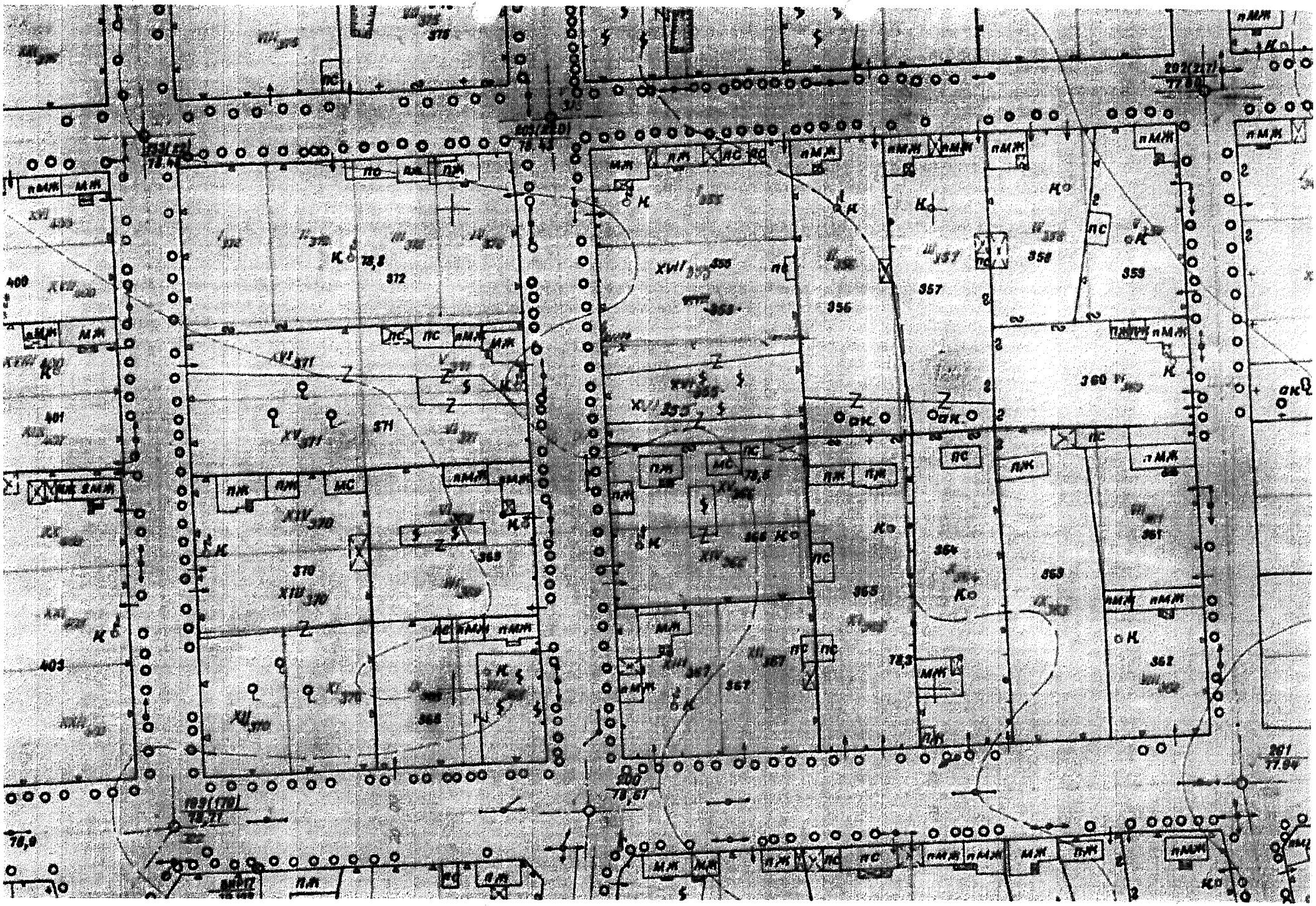
1400м²

Указната регулация е уточнена

Скицата е заверена: 365 от 06.10.1986 г.

Документът е заверен: 366 от 16.10.1986 г.

Койнаре 07.11.2017



О Б Я С Н И Т Е Л Н А З А П И С К А

Обект: Уличен водопровод за УПИ XIV-366 и УПИ XV-366, кв.124, гр.Койнаре, общ.Червен бряг

Част: В и К
Фаза: План-схема - ПП /предварително проучване/

Възложител: Екатерина Стефанова Личева

Настоящата план-схема за уличен водопровод между ок316 и ок323, кв124, гр.Койнаре е изготвена въз основа на:

- Скица за УПИ XIV-366 и УПИ XV-366, кв.124 от общ.Червен бряг
- Писмо №Т-342/07.11.2017г с данни за проектиране от "В и К" ЕООД Плевен
- Извадка от регулационен план за уличния участък и прилежащите имоти между ок 316 и ок 323 – гр.Койнаре
- Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот

Настоящата план-схема за уличен водопровод между ок 316 и ок 323, кв124, гр.Койнаре третира захранването с вода на УПИ XIV-366 и УПИ XV-366, разположени между упоменатите по-горе осови кръстовища.

Новопроектираният уличен водопровод е предвиден от ПЕВП тръби с минимален диаметър ф90. Водовземането ще се извърши при ок 316 от съществуващ уличен водопровод – етернитов ф80/10, Нсв.=15м.

За водоснабдяването на двата имота е необходимо между ок316 и ок 323 да се изпълни участък от уличен водопровод с дължина около 90м – 88 м по изготвената план-схема , като точната дължина подлежи на уточняване в работния проект. С така предвидения водопровод могат да се захранят с вода и прилежащите по улицата имоти между ок 316 и ок 323.

Минималната дълбочината на полагане на тръбите е 1,60м и ще се уточни в работния проект.

КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
Регистрационен № 03085
инж. ЛИЛИЯ ЛАЧЕВА МАРИНОВА
Секция: ВС
Части на проекта: по удостоверение за ППП
Съставил: Подпис .....
ВАЖИ С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ТЕКУЩАТА ГОДИНА
инж.Маринова

ВОДОСНАБДЯВАНЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ-ПЛЕВЕН

5800 Плевен, ул."Сан Стефано" 25; факс: 064/889866, e-mail: office@vik-pleven.com

Изх. № Т – 342 / 07.11.2017год.

ДО **ЕКАТЕРИНА СТЕФАНОВА ЛИЧЕВА**

Относно: Изходни данни и условия за присъединяване към водоснабдителната и канализационната система на "В и К" ЕООД - Плевен.

Обект: **Жилищна сграда**

Адрес на обекта: *гр.Койнаре,* УПИ XIV, X V -366, кв.124.

Скица: № 101 / 07. 11.17г. - издадена от Община Червен бряг.

Водопровод: *До УПИ XIV и УПИ XV , ОК316 – ОК323 няма изграден уличен водопровод. Най-близък е Ет.тр.*Ф 100 при ОК 323 с Нсв. = 15 m при ОК 323.

Забележка: Водовземането да се осъществи с проектиране и изграждане на уличен водопровод с минимален размер ПЕВПФ90 между ОК 316-ОК323, кв.124

Противопожарни хидранти: В близост няма действащ ПХ .

Канализация: В гр.Койнаре няма изградена канализация .

В процеса на проектиране да се спазят следните условия и изисквания:

1. Разходът на вода за пожарогасене в урбанизираните територии за второстепенни водопроводни клонове за гр.Койнаре е 2.5 l/s (чл.171 от *Наредба Із-1971/29.10.2009 за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар*

2. В урбанизираните територии да се спазят изискванията на *НАРЕДБА № 8 от 28.07.1999 г. за правила и норми за разполагане на технически проводи и съоръжения в населени места.*

3. Водопроводното отклонение да се предвиди с :
- тръби от полиетилен висока плътност (ПЕВП);
- свързване на тръбите - челна заварка или ел. заваряеми части;
- тротоарен спирателен кран с "Push-fit" връзка.

4. Настоящите изходни данни и условия за присъединяване са валидни 6 месеца от датата на издаване на скицата. (чл. 35 от *НАРЕДБА № 3 от 28.04.2005 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри*).

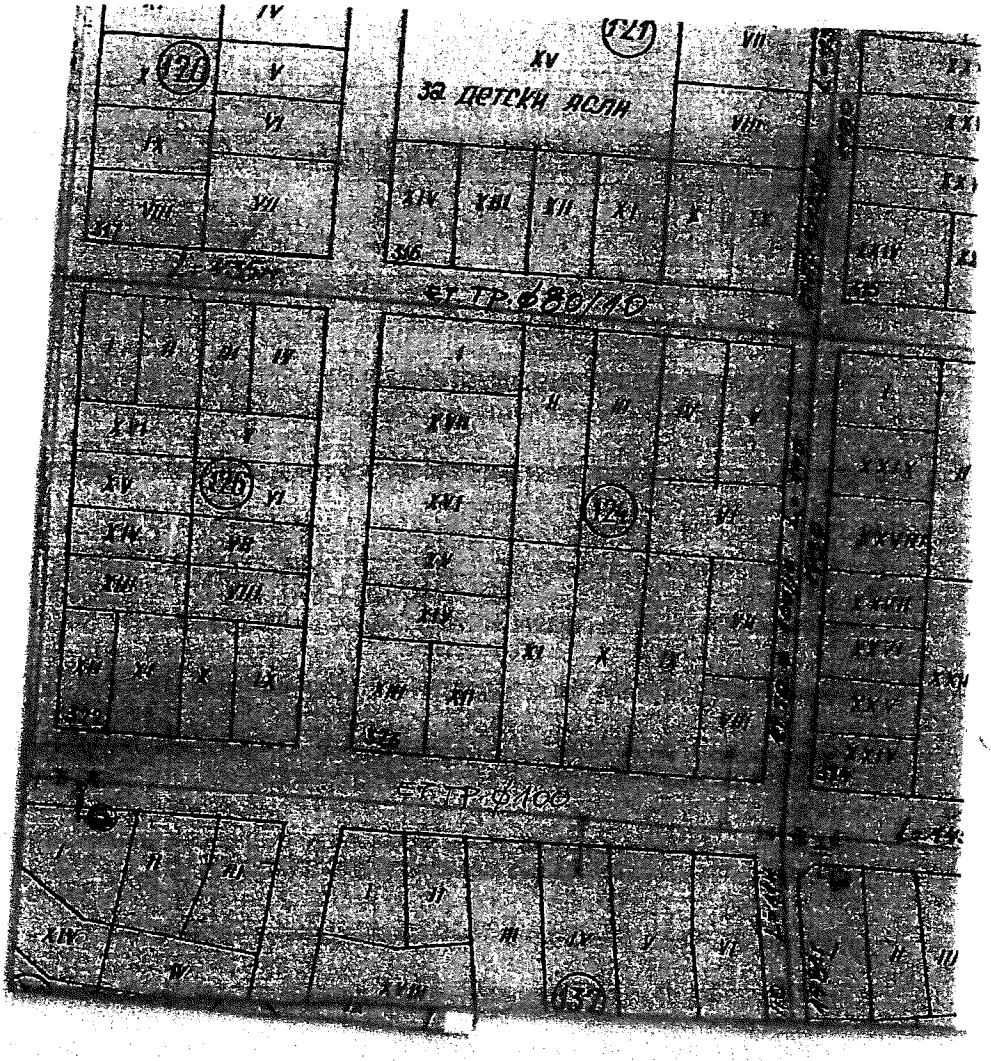
5. Инвестиционните проекти да се съгласуват с дружеството ни, което е основание за сключване на Предварителен договор за присъединяване към водоснабдителната и канализационната система на "В и К" ЕООД - Плевен (чл. 84 (2) от *ЗУТ*).

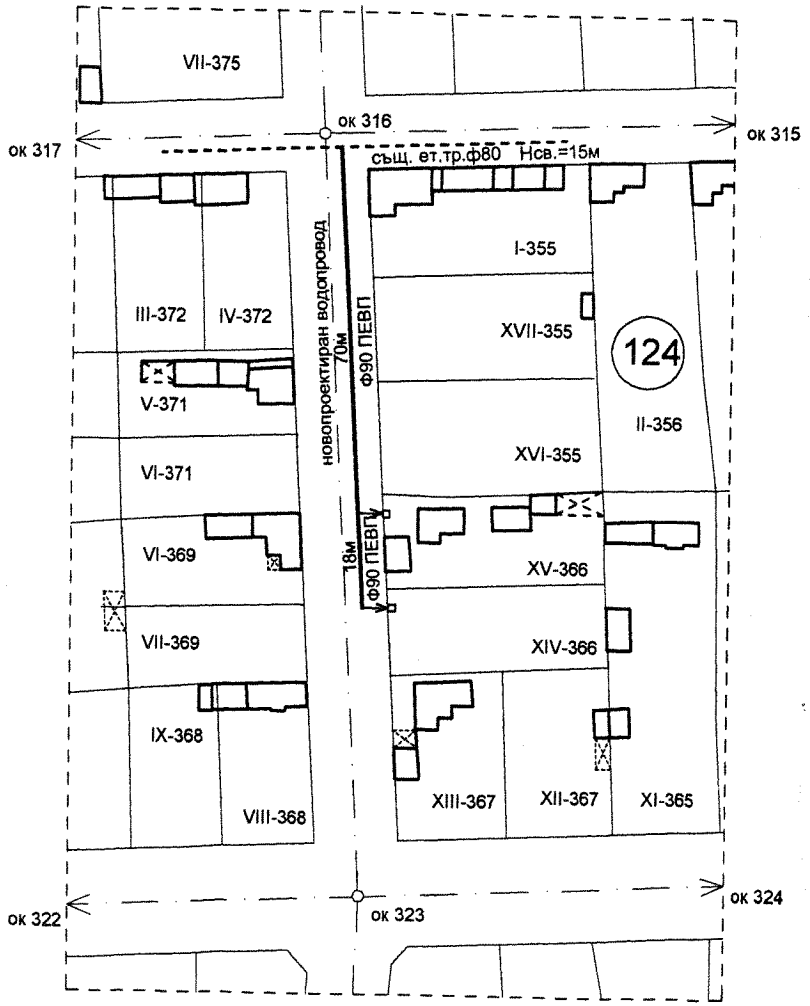
Приложения:

1. Схема на водопроводната мрежа.

ИНЖ. МИТКО СПАСОВ
Управител на "Водоснабдяване и канализация" ЕООД - Плевен

pr/


за детски ясли
ет. тр. ф 80/140
ет. тр. ф 80/140



съществуващ водопровод - етернитов ф80, Нсв.=15м

новопроектиран водопровод - ф90 ПЕВП - L общо = 88м

КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
Регистрационен № 03085
Секция: ВС
Части на проекта: по удостоверение за ППП
инж. ЛИЛИЯ ЛАЧЕВА МАРИНОВА
Подпис:
ВАЖИ С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ППП ЗА ТЕКУЩАТА ГОДИНА

СИТУАЦИЯ
УЛИЧЕН ВОДОПРОВОД
между о.к.316 и о.к.323, кв.124, гр.Койнаре
М 1:1000
/план-схема/

СД "ПРОАРХ" - Плевен			
Обект:	Уличен водопровод за УПИ XIV-366 и УПИ XV-366, кв.124, гр.Койнаре, общ.Червен бряг		
Проектант:		инж. Маринова	част: В и К
Съгласували:	арх.		фаза: ПП
	констр.		М 1:1000
	Ел.		план № 1 / 1
	ОВ		
	верт.пл.		дата:
Р-л на фирма:		арх.Г.Маринов	04.2018г.

Възложител: ЕКАТЕРИНА СТЕФАНОВА ЛИЧЕВА

ДОКЛАД ЗА ОЦЕНКА

Обект на оценката: **ПРАВО НА ПРОКАРВАНЕ на трасе на водопровод** за УПИ XIV-366 и УПИ XV-366 в кв.124 по ЗРП на гр Койнаре, общ. Червен бряг.

Местонахождение: Гр. Койнаре, Община Червен бряг

Дата на възлагане на оценката:	*Дата на оглед на място*	*Дата на оценката*	*Пазарна адекватност*
10/04/2018		*11/04/2018*	*10/07/2018*

Р Е З Ю М Е

Възложител: **ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ** **ЕИК**

Предназначение на оценката За заплащане правото на прокарване

Оценявани активи:
ПРАВО НА ПРОКАРВАНЕ **на трасе на водопровод** за УПИ XIV-366 и УПИ XV-366 в кв.124 по ЗРП на гр Койнаре, общ. Червен бряг. – уличен водопровод между ок 316 и ок 323, кв.124.

Собственик на имота: **Община Червен бряг**

Резултати от оценката:

Окончателно становище за вероятна пазарна стойност за ПРАВОТО НА ПРОКАРВАНЕ на водопровод за УПИ XIV-366 и УПИ XV-366 в кв.124 по ЗРП на гр Койнаре, общ. Червен бряг.

380 лв */ Триста и осемдесет лева за обща площ с ограничение 308 кв.м./*

Срок на пазарна адекватност: **до 10/07/2018 г.**

Оценител: **Галина Коларова**
Сертификат № 100100033 от 2009 г. на КНОБ за оценка на недвижими имоти;

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

I. ДЕФИНИРАНЕ НА ЗАДАНИЕТО ЗА ОЦЕНКА

1.ОБЕКТ на оценка:
ПРАВО НА ПРОКАРВАНЕ **на трасе на водопровод** за УПИ XIV-366 и УПИ XV-366 в кв.124 по ЗРП на гр Койнаре, общ. Червен бряг. – уличен водопровод между ок 316 и ок 323, кв.124.

АДРЕС/местонахождение/на поземления имот:
Община Червен бряг, с. Реселец, извън регулация, м. Венеца

2. Наличие на права и/или ограничения, вкл. реститиционни искове:
На оценителите не са предоставени документи за наличие на права и/или ограничения, вкл. реститиционни искове.

ПРЕДСТАВЕНИ ДОКУМЕНТИ и източници на информация :
- План – схема на Ситуация уличен водопровод от 04/2018 г
- Обяснителна записка към План – схемата - ПП
- Писмо от ВиК Плевен изх № Т-342/07.11.2017 г

3. Предназначение и приложение на оценката:
Определяне на вероятната пазарна стойност на правото за прокарване **на трасе на водопровод** за УПИ XIV-366 и УПИ XV-366 в кв.124 по ЗРП на гр Койнаре, общ. Червен бряг. – уличен водопровод между ок 316 и ок 323, кв.124 с цел заплащане

4. Дата на оценката /ефективна дата/ - Датата, към която се отнася и е валидно становището на оценителя за стойността **– 10/04/2018 г.**

5. Стандарт за стойността:
Приложими стандарти за оценяване: Международни стандарти за оценяване /МСО/, разработени от Съвета по международни стандарти за оценяване (СМСО) и приети от Камара на независимите оценители в България на ОС на КНОБ от 09/06/2012, приложими от 01/01/2014 и утвърдени на основание чл. 27,ал.1, т.5 от ЗНО, от ОС на КНОБ от 25/01/2014.
МСО 230 „Права върху недвижимо имущество": Право върху недвижимо имущество е правото на собственост, контрол, използване или владеене на земя и сгради.

База на стойността:
Пазарна стойност, оценената сума, срещу която даден актив или пасив може да смени собственика си към датата на оценката чрез сделка при пазарни условия между желаещ купувач и желаещ продавач, след подходящ маркетинг, при което всяка от страните е действала информирано, благоразумно и без принуда
Стандарт за правото на прокарване е пазарна стойност – най-вероятната цена, срещу която върху дадена собственост може да бъде учредено право на прокарване в пряка сделка, като страните не се влияят от външни търговски фактори, а са ръководени от собствени интереси

Дефиниции:
Недвижимо имущество: всички права, интереси и ползи, свързани с притежаването на недвижим имот.
Недвижим имот: земя и всички вещи, които са естествена част от земята, например трайна растителност, минерали и вещи прикрепени към земята, като сгради и подобрения, както и всички трайни съоръжения, например механични и електрически инсталации за обслужване на сградите, включително подземни и надземни съоръжения.

6. Изискани методи при настоящата оценка:

- *Метод на пазарните аналози за земята*
- *Пазарна стойност на правото на прокарване*

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.
- ☑ Оценителият 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

Засегнатите имот е общинска собственост, по начин на трайно ползване улица в регулация на населеното място
Развитие на района: задоволително
Транспортна достъпност: мн.добра
Поддържане –задоволително;
Тенденции на развитие на пазарните цени на имотите: относително постоянни.
Пазарно предлагане на собственост от оценявания вид: ограничено.
Пазарно търсене на собственост от оценявания вид: ограничено.
Техническа инфраструктура на района: не е изградена

III.ОЦЕНКА НА ПРАВОТО НА ПРОКАРВАНЕ

ОЦЕНКА ПО 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 действуващи пазарни регулатори при сделки с недвижими имоти, които са извършени при пазарна конкуренция и удовлетворяват изискванията за сравнимост с предмета на настоящата оценка.

Влияние върху цената на земята оказват фактори като:

- *разположение спрямо населеното място –граничещи с регулацията масиви*
- *разположението спрямо Червен бряг и Плевен – по асфалтиран път;*
- *нивото (степента) на развитие на района – сравнително добро*
- *транспортна достъпност;*
- *използване по предназначение*

За определяне на стойност по сравнителния метод средната стойност на земя при реализация на сделки за региона варира в **граници от 3,8 - 4,3 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.

Определяне на Пазарната стойност на Правото на Прокарване по формулата.

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

Пазарната цена на размера на обезщетението, се определя в зависимост от :

- *състоянието, вида, местоположението на имота*
- *площта на имота, включена в границите на сервитута;*
- *видовете ограничения на ползването;*
- *срока на ограничението;*
- *пазарна оценка на имота или частта от него, попадаща в границите на сервитута, изведена на база имоти със сходни характеристики.*

Цената на обезщетението е определена по формулата.

Цсерв.= Цзем х Кс х Кк

Където:
Цсерв е пазарната цена на обезщетението за засегнатата площ
Цзем е пазарната стойност на земята , към датата на оценка
Кс е коефициент, отчитащ срока, за който се учредява сервитута, в случая Кс = 0.95.
Кк е експертно определен коефициент в зависимост от ограниченията, които сервитута налага на собственика на имота

Name на трайно ползване	Населено място-Функц. зона	№ на имота	Вид предна-значение	Статут категория-строит.зона	Дължина на трасето	Площ с ограничения. м2	Пазарна стойност			Коефиц инфра-струк. Ки	Коефиц за за срок на пр.на строеж Кс	стойност (лв) ДО	К вз.	Пазарна стойност на Право на прокарване
							Пазарна ст	Ки	КПС. лв/дка лв/кв					
трасе на водопровод и сервитутни граници	Койнаре	149.20	улица	в регулация	88	308.00	4,30	80%	3,44	0,80	0,85	476 лв	0,80	380 лв

IV. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА УЧРЕДЕНОТО ПРАВО НА ПРОКАРВАНЕ

Окончателно становище за вероятна пазарна стойност за ПРАВОТО НА ПРОКАРВАНЕ на водопровод за УПИ XIV-366 и УПИ XV-366 в кв.124 по ЗРП на гр Койнаре, общ. Червен бряг.

380 лв */ Триста и осемдесетлева за обща площ с ограничение 308 кв.м./*

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

ДОПУСКАНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ НА ОЦЕНКАТА

- Настоящата оценка е валидна към датата на съставянето и 11/04/2018 г. и към законовата структура към същата дата, по-късното използване на този доклад може да изисква актуализиране. Препоръчва се пазарната адекватност на сегашното оценяване да се счита 10/07/2018 г., след която дата установените стойности следва да се актуализират или препотвърдят.
- Изчислените стойности не поставят ограничение в ползването на други техники на оценка, различни от приложените. Ако се използват световните оценъчни стандарти и същите комплекти от изходни данни и мотивирани приемания, не следва да има съмнение в получаването на същите 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. Същата представлява интелектуална собственост по смисъла на Закона за авторското право и сродните му права и е собственост на Възложителя. Разработката и/или части от нея не може да бъдат копирани и/или ползвани за каквито и да е цели от трети лица без писменото разрешение дадено единствено и от страна собственика – Възложителя и оценителите – Изпълнителя, едновременно.
- Заключенията на оценителите за крайна пазарна или друга стойност на оценяваните активи нямат императивен характер за Възложителя и/или други ползватели на оценката.
- Всички документи идентифициращи собствеността, правното състояние, физическите параметри и характеристики на оценяваните обекти и друга писмена, графична и устна получена при огледа информация имаща отношение към тази пазарна оценка са предоставени от Възложителя/собственика/Кредитоискателя, счетат се за достоверни и оценителите не за извършвали допълнителни проучвателни процедури по проверка за достоверност.

ИНФОРМАЦИОННИ ИЗТОЧНИЦИ – изходна, пазарна, нормативна, методологична и др.

- Документи идентифициращи собствеността, правното състояние, физическите параметри и характеристики на оценяваните обекти и друга писмена и графична информация имаща отношение към тази пазарна оценка и нейната цел;
- Интервюта на Оценителите с водещи агенции – брокери на недвижими имоти за сделки с аналогичен тип недвижими имущество, като оценителите на предоставят данни за тях поради съображения за опазване на търговска тайна и фискални причини;
- Действащи „Стандарти за бизнес оценяване" СБО 1-7 По ПМС 113 в сила от 11/06/2002;
- Европейски стандарти за оценка – редакция 2000 г. –

Декларация на оценителя:

- ✓ Оценителите гарантират с подписите си коректността, обективността и независимостта при изготвяне на оценката и декларират, че нямат търговски интерес към резултатите от същата, нямат свързаност с лицата собственик, кредитоискател и възложител, и че ще опазват търговската тайна и спазват конфиденциалност относно фактите, станали им известни в процеса на работа;
- ✓ Нито наемането ни за изготвяне на настоящата оценка, нито възнаграждението за извършването й е зависимо от изчислените крайни резултати или друг доказан от експертизата материален интерес;
- ✓ При извършване на оценката сме приложили най-доброто от професионалните на знания и опит, и не сме укрили умишлено съществени факти и/или обстоятелства
- ✓ Документите, сведенията, мненията, графичните материали и изчисленията предоставени на оценителите и намерили място в този доклад са предоставени от източници, за които се смята че заслужават доверие и/или от Възложителя, поради което Изпълнителят – оценителите на поемат отговорност за точността на предоставената информация, доколкото не са били подведени умишлено;
- ✓ Огледът на оценяваните активи е извършен лично, като и на други сравними имоти продавани и/или отдавани под наем през последните дванадесет месеца, част от които са били обект на оценяване от експертни екипи на Изпълнителя.
- ✓ 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

Камара на независимите оценители в България
Регистр. № 100100033 от 14.12.2009 год.
Галина Петкова Коларова