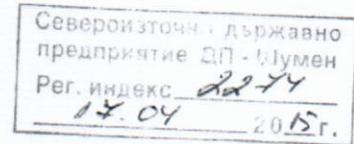
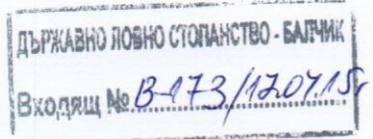




РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на земеделието и храните
"Североизточно държавно предприятие" ДП - Шумен

ДО
ДИРЕКТОРА НА ТП
ДПС „БАЛЧИК“



НА ВАШ: Изх. №В-173/30.03.2015 г.

ГОСПОЖО ДИРЕКТОР,

С Решение №15 от Протокол №94/07.04.2015 г. от проведено свое заседание управителният съвет на „Североизточно държавно предприятие“ ДП одобри предложението Ви и взе решение за продажба на 1 бр. лек автомобил – „Опел Вектра“ с контролен №ТХ0981СХ, с нулева балансова стойност и пазарна стойност в размер на 1 560,00 лв.

Предвид горното следва да организирате продажбата на актива съгласно Закона за държавната собственост и подзаконовите актове по прилагането му.

ИНЖ. ВЕСЕЛИН НИНОВ
ДИРЕКТОР НА СЕВЕРОИЗТОЧНОТО ДЪРЖАВНО
ПРЕДПРИЯТИЕ ДП

III



Експертна оценка

ОБЕКТ: *Движими вещи-лек автомобил*

Opel Vectra с регистр. № ТХ0981СХ

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: *„СЕВЕРОИЗТОЧНО ДП“ гр. ШУМЕН
„ТП-ДЪРЖАВНО ЛОВНО СТОПАНСТВО - БАЛЧИК“*

гр. БАЛЧИК , ЕИК: 2016174120130

ОЦЕНИТЕЛ: *инж. Мариана Димитрова- сертификат за оценителска
правоспособност № 300100176/14.12.2009г. на КНОБ*

Заклучение:

ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА АКТИВА С ВКЛЮЧЕН ДДС: 1 560 лв

04.03.2015г.

гр. Добрич

ИЗПЪЛНИТЕЛ



/инж. М.Димитрова /

ДОКЛАД

ЗА ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА НА ДВИЖИМИ ВЕЩИ

I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

1. ОПИСАНИЕ НА ЗАДАНИЕТО

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: „Североизточно ДП“ гр. Шумен, “ТП Държавно ловно стопанство-Балчик“, ЕИК: 2016174120130 с представител инж. Калинка Тодорова

СОБСТВЕНИК: : ТП “Държавно ловно стопанство-Балчик“, BG: 201617412 със седалище и адрес на управление гр. Балчик, ул. „Черно море“ № 9, представлявано от инж. Калинка Тодорова

ЗАДАЧА: Да се определи справедлива пазарна стойност на движима вещ – лек автомобил Опел Вектра с рег. № ТХ0981СХ

МЕТОДИ ЗА ОЦЕНКА:

Метод на амортизираната възстановителна стойност на активите

Метод на сравнителната стойност на активите/по аналог/

Метод на ликвидационната стойност

ДАТА НА ПРОВЕЖДАНЕ НА ОГЛЕДА: 27.02.2015 год.

ДАТА НА ИЗГОТВЯНЕ НА ОЦЕНКАТА: 04.03.2015 год.

2. СТАНДАРТ НА СТОЙНОСТТА

СТАНДАРТ НА СТОЙНОСТТА - концептуално предположение от което изхожда оценителят при извършване на оценката.

СПРАВЕДЛИВА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ - при извършването на оценката се определя "Справедлива пазарна стойност" като стандарт на стойността - СБО1/1994г. Това е сумата, срещу която едно имущество би сменило собственика си, преминавайки от ръцете на продавач в ръцете на купувач.

ЛИКВИДАЦИОННА СТОЙНОСТ-това е сумата, която собственикът би получил, ако имуществото се продаде възможно по-бързо.

3. ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ

Настоящата оценка и заключението за крайните стойности са определени при следните ограничителни условия и допускания:

1. Оценителят не предявява никакви претенции към оценяваните материални активи, които биха могли по какъвто и да е начин да засегнат обективността на оценката.
2. Полученото възнаграждение от ИЗПЪЛНИТЕЛЯ не е свързано с дадената оценка.
3. Оценителят не поема отговорност за въпроси от правен характер по собствеността.
4. Стойностите представени в настоящия доклад, се базират на условията, очертани в него, и са валидни само за заявените цели.
5. Изходната информация, относно оценяваните обекти е предоставена от ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ и се приема от ИЗПЪЛНИТЕЛЯ за вярна и надеждна.

4. ИЗТОЧНИЦИ НА ИНФОРМАЦИЯ

Оценката е изготвена на база изходна информация, предоставена от ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ:

1. Оглед на оценяваната движима вещ на 27.02.2015г.
2. Собствени наблюдения при огледа
3. Счетоводни и други документи
4. Проучване на пазара на подобни активи
5. Стандарти по бизнесоценяване
6. Досегашен опит и налична база данни на оценителя

Оценката е изготвена съгласно действащите в РБългария Стандарти за бизнес-оценка вane СБО-1, СБО-8/ДВ бр.57/2002г. Всички стойности са с включен ДДС.

II. ОПИСАНИЕ НА ОЦЕНЯВАНИЯТ АКТИВ

1. ПРАВЕН СТАТУТ НА ОЦЕНЯВАНИЯТ АКТИВ

Оценяваната движима вещ – Лек автомобил OPEL VECTRA с рег. № TX0981CX е собственост на “ТП Държавно ловно стопанство-Балчик”, ЕИК: 2016174120130
Автомобилът в момента на огледа се намират в складовата база на ДЛС Балчик, добре стопанисван.

2. ТЕХНИЧЕСКИ ДАННИ

OPEL VECTRA ДК № TX 0981 CX

Автомобилът е в експлоатация от 1996г., закупен втора употреба през 2003г. и заведен в счетоводния амортизационен план под инвентарен № 17055 на 01.06.2003г. При огледа се установи, че автомобилът е в редовна експлоатация, но има видими механични повреди по заден капак и задна броня, по предна лява врата и преден калник. Видима на места корозия по задни калници. Купето от вътре по тапицерия и арматурно табло в добро състояние, гуми предни и задни нови. Няма данни за ремонт по двигател, няма теч на масло, но в работен режим на място променя оборотите си и се чува лек шум. Предно стъкло пукнато, ляв фар и предна промя счупени. Автомобилът е с 4(5) врати, антиблокираща система, ел. стъкла, въздушни възглавници. Автомобилът е в движение, в задоволително физическо и техническо състояние.

За автомобила е представено копие на застрахователна полица на “ДЗИ-общо застраховане” ЕАД с № 06714900000932гражданска отговорност валидна до 10.07.2015г. и копие на свидетелство за регистрация част I-ва.

- | | |
|--------------------|---------------------|
| - Рег. № | - Тх 0981 CX |
| - Рама № | - W0L000036T1206547 |
| - Двигател | - X16XE L20670636 |
| - Марка | - OPEL VECTRA |
| - Вид | - Лек |
| - Цвят основен | - Зелен металик |
| - Гориво | - Бензин |
| - Дата на регистр. | - 18.07.1996г. |
| - Дата на пререг. | - 17.11.2011г. |

III. МЕТОДОЛОГИЯ НА ОЦЕНЯВАНЕТО

Като стандарт при оценката използвам Справедлива пазарна стойност. Справедливата пазарна стойност е стойността в пари, за която може да се извърши сделка. Оценяват се активи, които са в редовна експлоатация. Приложени са в комбинация методът на амортизираната заместителна стойност и методът на ликвидационната стойност.

Методите, по които се извършват оценките са съгласно Наредбата за анализите на правното състояние и реда за лицензиране на оценители-приета с ПМС №113/2002г.

Имайки предвид целта на оценката - определяне на справедлива пазарна стойност на активите, която да послужи за начална тръжна цена при публична продажба, при оценяването са приложени следните методи:

3.1. МЕТОД НА АМОРТИЗИРАНАТА ЗАМЕСТИТЕЛНА СТОЙНОСТ

Основава се на замяна на оценявания актив с друг идентичен актив, със сходни характеристики и предназначение. Този метод е приложим за активи, за които в момента се произвеждат и продават аналози. В основата на метода е така наречената стойност на замяната на оценяваното оборудване с ново, със същото или с близко функционално предназначение, технически и икономически параметри. На база на справочни данни и пазарно проучване се определя заместителната стойност. Получената заместителна стойност е коригирана съобразно физическото, моралното и икономическо изхабяване..

Справедливата пазарна стойност е обезценената заместителна стойност към дата та на оценката, вследствие на физическото, моралното и икономическото изхабяване.

Комплексният корекционен коефициент, отрязващ фактичката амортизация – Кг. Пазарните стойности са посочени в Приложение 1.

3.2. МЕТОД НА ПАЗАРНИТЕ АНАЛОЗИ

Оценката по метода на пазарните аналози се изготвя чрез пряко сравняване на оценявания обект с подходящи аналози. Същността на метода на пазарните аналози се основава на ползване информация за реално осъществени сделки през последните три до шест месеца на съответния местен пазар на движимости и др. сравними пазари. Този метод е приложим за активи, за които в момента се продават аналози със сходни характеристики. Разликите на сравняваните еталонни обекти спрямо оценявания обект се *коригират* съответно (в "плюс" или в "минус") според по-добрите им или по-слаби характеристики с експертни коефициенти (проценти), отразяващи степента на качествените и количествените отклонения от сравнявания обект. След извършеното сравнение на обектите се прави корекция с цел определяне *коригирана цена* за обектите по отношение на сравнявания. Основната формула (зависимост) на метода е:

$$\text{Спс} = \text{Цан} \times \text{Кр}, \text{ където:}$$

Спс - справедлива пазарна стойност;

Цан - цена на аналог;

Кр - пазарен показател, Кр=1 при еднаква марка и модел

За пазарни аналози използвам информацията за офертни цени на лек автомобил OPEL VECTRA, производство 1996-1997г. Офертите формират ценово поле от 1350 до 2700 лв. Имайки предвид състоянието на автомобила, подходящи сходни аналози са намерени и посочени в Приложение 2.

3.3. МЕТОД НА ЛИКВИДАЦИОННАТА СТОЙНОСТ

Методът се основава на резултата, получен при оценяването по горния метод, който се коригира с коефициент, отчитащ степента на ликвидност на активите, т.е. възможността да бъдат превърнати в пари в рамките на сравнително по-кратък срок от време. При опреде-

ляне на ликвидационния коефициент се съблюдават обичайните дискаунти и съществуващата практика./0,88/.Приемаме срок за реализация на сделката 6 месеца при разходи 1% от стойността им.

Ликвидационната стойност $ЛС = СПС \times Фнс$, $Лс \sim 0.80 + 0.90 * СПС$

IV. ИЗВОДИ И ЗАКЛЮЧЕНИЕ

4.1. ОПРЕДЕЛЯНЕ НА СПРАВЕДЛИВАТА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА АКТИВА

Въз основа на направените оценки на обекта, бяха получени следните стойности към 04.03.2015 год., а именно:

методи	стойности	тежести	ПС	ПС
	лв.	%	лв.	€
метод разход	1471	30%	441	226
метод аналог	1603	70%	1122	574
		0%	0	0
пазарна стойност		100%	1563	800

4.2. ЗАКЛЮЧЕНИЕ

СЪГЛАСНО ГОРЕПОСОЧЕНИТЕ МЕТОДИ ЗА ОЦЕНКА

И ОТЧИТАЙКИ РЕАЛНИТЕ ПРОДАЖБИ НА ПОДОБНИ АКТИВИ В РАЙОНА

ПРЕДЛАГАМ СЛЕД ЗАКРЪГЛЕНИЯ СЛЕДНИТЕ ПАЗАРНИ СТОЙНОСТИ :

№	Вид машина Наименование	Рег. №	Рама №	Год. произв	Бр. -	ПС метод разход лв	ПС метод аналог лв	СПС лв
1.	OPEL VECTRA	TX0981CX	W0L000036 T1206547	1996	1	1470	1600	1560

Справедлива пазарна стойност на автомобил с включен ДДС - 1 560 лв

Оценителят декларира липса на икономическа заинтересованост и свързаност със заинтересовани лица към оценяваният обект. **Всички стойности са с включен ДДС.**

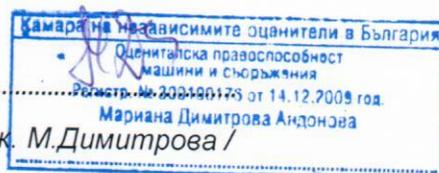
Настоящата експертиза е единствено собственост на Възложителя.

04.03.2015г.

гр. Добрич

ИЗПЪЛНИТЕЛ:.....

/инж. М.Димитрова /

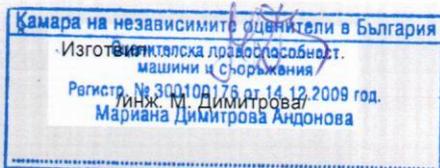


Сравнителен метод

№ по ред	Наименование	Година на производство	Офертна стойност		Корекционни коефициенти (%)			Коригирана стойност
			евро	офертност	техническо състояние	година на производство	функционалност	евро
Актив 1	Автомобил Opel Vektra	1996						
Аналог 1	http://www.mobile.bg/11399031838036550	1996	1 380,00 €	-13%	-15%	0%	-2%	1 000,00 €
Аналог 2	http://www.mobile.bg/11424867478452511	1998	1 704,00 €	-15%	-15%	-5%	-5%	1 110,00 €
Аналог 3	http://www.mobile.bg/11424972330378995	1998	650,00 €	-5%	-5%	-5%	-5%	530,00 €
Аналог 4	http://www.mobile.bg/11406386076820733	1998	920,00 €	-5%	-7%	-5%	-5%	730,00 €
Аналог 5	http://www.mobile.bg/11425226778259366	1996	844,00 €	-5%	-7%	0%	-2%	730,00 €
Стойност на актив 1:								820,00 €
Актив 2								
Аналог 1	(дата, описание, източник)		- €	0%	0%	0%	0%	- €
Аналог 2	(дата, описание, източник)		- €	0%	0%	0%	0%	- €
Аналог 3	(дата, описание, източник)		- €	0%	0%	0%	0%	- €
Аналог 4	(дата, описание, източник)		- €	0%	0%	0%	0%	- €
Аналог 5	(дата, описание, източник)		- €	0%	0%	0%	0%	- €
Стойност на актив 2:								- €

04.03.2015г.

гр. Добрич



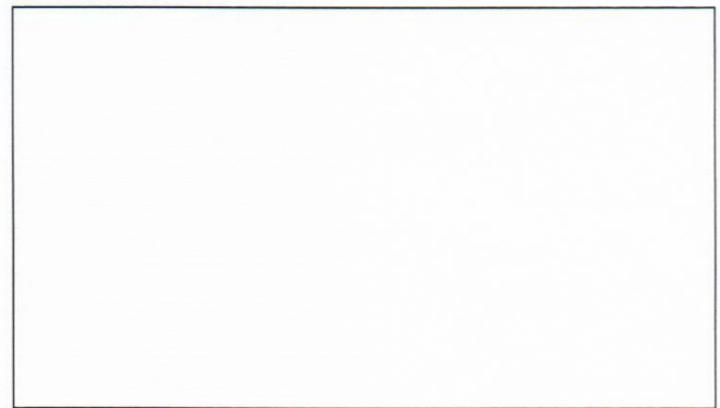
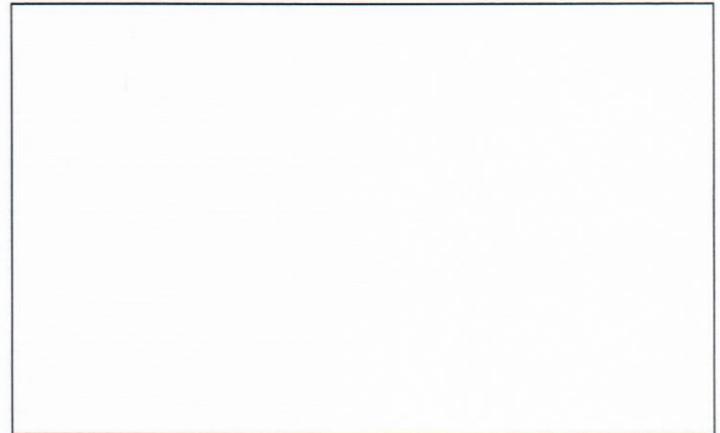
Приложение 1

Метод на себестойността

№ по ред	Наименование	Регистрационен номер	Количество		Стойност на придобиване		Година на производство	Нормативна експлоатационна годност	Остатъчна експлоатационна годност	Физическа обезценка %	Функционална обезценка %	Външна обезценка %	Обща обезценка %	Нетна възст. стойност
			бр.	лв	лв	€								
1	Автомобил Орел	TX0981CX	1	9990	5 108,00 €	1996	25	6	76%	25%	18%	85%	лева	1 471
Нетна възстановителна стойност														1 471

04.03.2015г.
гр. Добрич

Камера на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
Машини и съоръжения
№ 3301/2017 от 14.12.2008 год.
Изработил: Радост Нецова
/инж. Димитров/





КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 300100176 от 14 декември 2009 год.

МАРИАНА ДИМИТРОВА АНДОНОВА

родена на 07 август 1961 год. в гр. Търговище, община Търговище

ЗА ОЦЕНКА
на машини и съоръжения

Настоящият Сертификат е издаден въз основа на
Лиценз № 10106 от 15.02.2002 год. от Агенцията за приватизация

*Всичко е оригинално!
04.05.2010г. [Signature]*



.....
Людмил Симов

Председател на УС на КНОБ