

# ОБЩИНА БАЛЧИК



Кмет  
Николай Ангелов  
9600 гр. Балчик  
пл. "21-ви септември" №6

☎ 0579 72070  
☎ 0579 74117  
mayor@balchik.bg  
www.balchik.bg

ДО  
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ БАЛЧИК



Относно: Продажба чрез търг на движима вещ – абрихт с циркуляр

Уважаеми Господин Председател,

Във връзка с проявен интерес към закупуване на дървообработваща машина – абрихт с циркуляр модел АЦ 252, находящ се в закритото училище на с. Дропла, предлагам да внесете за гласуване пред общински съвет Балчик следното

### проекто – решение:

На основание чл. 21, ал.1, т.8 от ЗМСМА; чл.35, ал.1 и чл. 41, ал.2 от ЗОС; чл. 62, ал.1 от Наредбата, определяща реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, приета с решение № 238/27.02.2009 г., Общински Съвет – Балчик:

1. Дава съгласие да се извърши продажба чрез публичен търг на движима вещ – частна общинска собственост, представляваща абрихт с циркуляр модел АЦ 252, 4100 об/мин.;
2. Одобрява пазарна оценка на вещта в размер на 400.00 лв. (четиристотин лева), без ДДС като начална цена за провеждане на търга;
3. Задължава Кмета на Община Балчик, в съответствие с чл.52, ал.5 от ЗМСМА, 30% от постъпилния приход от продажба на веща по т.1 да бъде използван за изпълнение на дейности от местно значение за село Дропла, община Балчик
4. Упълномощава Кмета на Общината да организира провеждането на търга по реда на Глава седем от Наредбата, определяща реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, приета с решение № 238/27.02.2009 г. на Общински Съвет – Балчик.

ВНАСЯ:  
НИКОЛАЙ АНГЕЛОВ  
Кмет на Община Балчик



## ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ СТОЙНОСТТА НА ДЪРВООБРАБОТВАЩА МАШИНА

извършена от инж. Нели Димитрова Василева - оценител на машини и съоръжения,  
Сертификат за правоспособност №300100936 от 02.04.2020 г. на КНОБ

**ВЪЗЛОЖИТЕЛ:** ОБЩИНА Балчик, обл. Добрич, ЕИК 000852544, съгласно възлагателно писмо с изх. №24-Бч-03075/08.03.2024г.

**СОБСТВЕНИК:** ОБЩИНА Балчик, обл. Добрич, ЕИК 000852544

**ЦЕЛ НА ОЦЕНКАТА:** Определяне на пазарната стойност на машината, обект на настоящата експертна оценка, която да послужи за целите на възложителя – за продажба чрез търг.

**ОБЕКТ НА ОЦЕНКАТА:**  
АБРИХТ с циркуляр модел АЦ 252, производство на Държавен Завод за резервни части – Якоруда, зав. №0462/1970 г., маса 300 кг., 4100 об/мин.

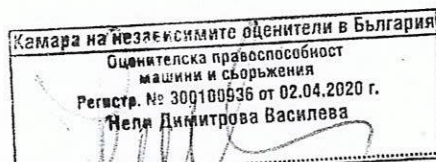
**ДАТА НА ИЗВЪРШВАНЕ НА ОЦЕНКАТА:** 22.03.2024г.

**ИЗПЪЛНИТЕЛ:** инж. Нели Димитрова Василева гр. Добрич – оценител на машини и съоръжения, Сертификат за правоспособност №300100936 от 02.04.2020 г. на КНОБ

**ЕКСПЕРТНО ОПРЕДЕЛЕНАТА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ без ДДС:**  
400 лева /Приложение №2/, Словом: Четиристотин лева

март, 2024г.

Оценител:



/инж. НЕЛИ ВАСИЛЕВА/

# ДОКЛАД

## за оценка на дървообработваща машина

I. **Възложител:** ОБЩИНА Балчик, обл.Добрич, ЕИК 000852544, съгласно възлагателно писмо с изх.№24-Бч-03075/08.03.2024г.

II. **Изпълнител:** инж.Нели Димитрова Василева, гр.Добрич – оценител на машини и съоръжения, Сертификат за правоспособност №300100936 от 02.04.2020 г. на КНОБ

III. **Собственик:** ОБЩИНА Балчик, обл.Добрич, ЕИК 000852544

IV. **Задача На Оценката:** Установяване чрез методите на оценяване на пазарна стойност на машини/съоръжения, съобразена с местоположението и експлоатационното им състояние, условията за ефективно използване и инвестиционен потенциал.

V. **Предназначение:** Определяне на пазарната стойност на машината, обект на настоящата експертна оценка, която да послужи за целите на възложителя – за продажба чрез търг.

VI. **Дата На Оценката:** Всички изводи, анализи и констатации за формиране на пазарна стойност на оценяваните активи са валидни към датата на оценка 22.03.2024г. и не могат да се ползват извън контекста ѝ.

VII. **Източници На Информация:** На 15.03.2024 г. оценителя направи оглед в присъствието на представител на собственика, на физическото състояние, в което се намира оценяваната техника.

За целите на оценката са използвани следните източници на информация:

- Спецификации на оценяваното оборудване (технически данни, производител и други);

- Инвентарен опис към датата на оценка;

-Български стандарти за оценяване (БСО), утвърдени от ОС на КНОБ и в сила от 1.06.2018 г.;

-Закон за независимите оценители;

-Методика за оценка на машини и съоръжения;

- Наръчник на бизнесоценителя;

-Периодични издания за цени на машини и съоръжения;

-Информация от производители

### VIII. Допускания И Ограничителни Условия

Оценката на машината/съоръжението е изведена при следните ограничителни условия:

- Всяка крайна оценка изразява моментната пазарна стойност на машината. Тя е съобразена с изводите от анализа за най-добро използване, като отчита всички онези фактори, които един евентуален купувач би взел при оформяне на решението си.

-Отговорността на оценителя не се разпростира върху подадена от Възложителя погрешна и/или неточна информация.

#### ОБЩИ И СПЕЦИАЛНИ ДОПУСКАНИЯ

- Настоящата оценка е изготвена под формата на оценителски доклад на база предоставени на оценителя данни от Възложителя и Собственика; данните, получени при огледа на оценявания обект; интервю на оценителя с Възложителя;

- Изготвената оценка представлява становище за пазарна стойност към датата на доклада, за посочената цел и при определени пазарни условия.

- Становището на оценителя не е задължително за Възложителя.
- При оценяването на обекта са взети предвид неговите параметри, технически характеристики, производителност и състояние, установени в документи и при огледа, без да са извършвани замервания на място.
- Оценителят приема за коректни и надеждни данните, получени от Възложителя и не носи отговорност за тяхната достоверност.
- Оценителят не поема отговорност за въпроси от правен характер;
- Притежанието на този доклад или на негово копие не носи в себе си правата за публикуване на целия доклад или на части от него, нито може да бъде използван за други цели, без съгласието на автора на доклада.
- Различните оценки на стойността, представени в този доклад, се отнасят само за тази оценка и единствено за нея и не могат да бъдат използвани за други цели.
- Възложителят е декларирал съгласието си за обработка на всички лични данни в предоставените от него документи на оценителя и същите се обработват само и единствено за нуждите на настоящата оценка.
- специални допускания, че активът се оценява на принципа „Там където е и какъвто е“ или се отчитат други съществуващи факти и обстоятелства;

#### **Декларация на независимия оценител по смисъла на чл.21 от ЗНО:**

Оценителят декларира, че:

- не са свързани лица с Възложителя по смисъла на §1, т.3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс;
- той и свързани с него лица по смисъла на не са § 1, т. 3 от Данъчно- осигурителния процесуален кодекс нямат имуществен или друг интерес, свързан с обекта на оценката;
- към момента на извършване на оценката няма задължения към собственика или ползвателя на обекта на оценка или към Възложителя на оценката.
- Всички стойности, изведени в настоящата оценка са без ДДС.

#### **IX. ОПИСАНИЕ НА ОЦЕНЯВАНИЯ АКТИВ:**

Към датата на оценката активът се намира в сградата на закрито в сградата на училището на село Дропла.

АБРИХТ с циркуляр модел АЦ 252, производство на Държавен Завод за резервни части – Якоруда, зав.№0462/1970 г., маса 300 кг., 4100 об/мин.

Техническо състояние: в добро техническо състояние.

#### **X. ИЗПОЛЗВАНИ МЕТОДИ ЗА ОЦЕНКА**

##### **ПОДХОТ НА РАЗХОДИТЕ**

Метод на Амортизираната възстановителна стойност/Вещен метод – представлява анализ на стойността на оценяваните ДМА, от гледна точка на разходите, които биха се направили за тяхното придобиване /като нова стойност/ като се приспадне овехтяването им.

##### **ПОДХОД ПО ДОХОДИТЕ**

Съгласно този подход, стойността е осъвременената стойност на бъдещите доходи от оценяваната машина. Обикновено подходът по доходите не се използва за оценка на индивидуални машини, тъй като диференцирането на дохода от тях е трудно, а често невъзможно. В случая не е удачен този подход, поради липса на данни за определяне на прихода, реализиран от продукцията на оценяваната машина.

Най - често използваните методи в подхода по доходите са:

**Метод чрез капитализация на дохода (вкл. пазарен множител);**

**Метод на дисконтираните чисти парични доходи.**

С помощта на тези методи се определя стойност по *инвестиционния стандарт*, тъй като тя се получава от генерирания от оценявания обект доход, който осигурява онази възвращаемост на инвестицията, която потенциален инвеститор би се съгласил да заплати.

Ако стойността, получена чрез подхода по доходите е по-голяма от справедливата пазарна стойност на монтираната машина, получена чрез подхода по разходите, икономическото изхажяване може да се счита за нула. В противен случай, справедливата пазарна стойност следва да се намали до стойността, оправдана от нивото на доходите. В случай, че получената чрез подхода по доходите стойност е по-ниска от ликвидационната стойност, решението може да изисква машината да се продаде по ликвидационна стойност (вкл. на части), вместо да продължава да работи.

### **СРАВНИТЕЛЕН ПОДХОД**

Сравнителният подход извежда стойност като сравнява обекта/актива – предмет на оценка, с идентични или сходни обекти/активи, за които е налична ценова информация.

**Метод на пазарните сравнения (аналози).**

Първата стъпка при този метод е да се разгледат цените по сделки с идентични или аналогични обекти/ активи, сключени наскоро на пазара. За да се отразят евентуалните разлики между условията на реалната сделка, се прави коригиране на ценовата информация от другите сделки, базата на стойността или други допускания, приети при извършваната оценка. Корекции се извършват и, когато се установят разлики между икономическите и физическите характеристики на обектите по другите сделки и тези на оценявания.

#### **XI. База на стойността:**

**ПАЗАРНА СТОЙНОСТ** – оценената сума, срещу която към датата на оценката, обекта/актива трябва да бъде разменен между желаещ продавач и желаещ купувач, действащи независимо един от друг, след подходящ маркетинг, при което всяка от страните е действала информирано, благоразумно и без принуда.

#### **XII. Оценка на обекта**

##### **1. Сравнителен метод**

Прилагайки цитираната по-горе методика

**Пазарната стойност на АБРИХТ с циркуляр модел АЦ 252, производство на Държавен Завод за резервни части – Якоруда, зав.№0462/1970 г., маса 300 кг., 4100 об/мин., определена по метода на пазарните аналози, след закръгление възлиза:**

**400 лева /Приложение №1/, Словом: Четиристотин лева**

##### **2. Становище за пазарна стойност**

**За крайна пазарна стойност на оценявания обект, приемаме с тежест 100% стойността получена по Метода на сравнителната стойност.**

*Приложение №2*

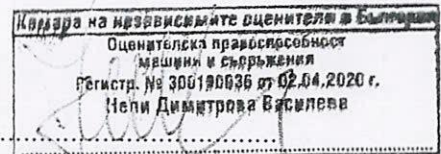
№	Вид	Стойност МПА	Тежест на метода	Определна пазарна стойност
1	АБРИХТ с циркуляр модел АЦ 252, зав.№0462/1970 г.,	400 лв.	100%	400 лв.

## **ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА КРАЙНАТА СТОЙНОСТ**

Пазарната стойност на АБРИХТ с циркуляр модел АЦ 252, производство на Държавен Завод за резервни части – Якоруда, зав.№0462/1970 г., маса 300 кг., 4100 об/мин., възлиза на:

**400 лева /Приложение №2/, Словом: Четиристотин лева**

Изпълнител: .....



/инж. Нели Василева /