

## ДОКЛАД ЗА ОЦЕНКА

Обект на оценката:

Поземлени имоти

Местонахождение:

гр.Бяла, обл. Варна

Дата на възлагане на  
оценката:

12/11/2012

Дата на оглед на място

12/11/2012

Дата на оценката

15/11/2012

Оценители :

Стефан Данговски

Анелия Илиева

## РЕЗЮМЕ НА ДОКЛАДА ЗА ОЦЕНКА

### Възложител: “БЪЛГЕРИАН ПРОПЪРТИ ИНВЕСТМЪНТ ТРЪСТ” ЕАД ЕИК 103875474

Приложение – съгласно поставена задача от Възложителя

Дата на огледа на оценяваните активи: 12/11/2012

Лице присъствало на огледа: Георги Тодоров - Управител

#### Оценявани активи:

Поземлен имоти гр.Бяла №	Площ по документ за собственост
ПИ № 014023 м-ст Гурнис	2882 кв,м
ПИ № 014018 м-ст Гурнис	7530 кв,м
ПИ № 014020 м-ст Гурнис	3603 кв,м
ПИ № 017027 м-ст Полихорава	6756 кв,м
ПИ № 017029 м-ст Полихорава	3873 кв,м
ПИ № 017052 м-ст Полихорава	3124 кв,м
ПИ № 017053 м-ст Полихорава	6097 кв,м
ПИ № 017054 м-ст Полихорава	2599 кв,м
ПИ № 017055 м-ст Полихорава	5077 кв,м
ПИ № 017057 м-ст Полихорава	2999 кв,м
ПИ № 017058 м-ст Полихорава	1605 кв,м
ПИ № 017064 м-ст Полихорава	3002 кв,м
ПИ № 017065 м-ст Полихорава	3600 кв,м
ПИ № 017067 м-ст Полихорава	3504 кв,м
ПИ № 017069 м-ст Полихорава	7769 кв,м
ПИ № 017075 м-ст Полихорава	1400 кв,м
ПИ № 017081 м-ст Полихорава	8118 кв,м
ПИ № 017092 м-ст Полихорава	3809 кв,м
ПИ № 017096 м-ст Полихорава	4492 кв,м
ПИ № 014039 м-ст Гурнис	6001 кв,м
ПИ № 014019 м-ст Гурнис	4440 кв,м
ПИ № 014025 м-ст Гурнис	6006 кв,м
ПИ № 014030 м-ст Гурнис	35538 кв,м
УПИ № XII-25007	58436 кв,м
ПИ № 014011 м-ст Гурнис	3217 кв,м
УПИ № XI-25006	76941 кв,м
УПИ № XIII-16043	1524 кв,м

Оценители :

Стефан Данговски

Анелия Илиева

ПИ № 014014 м-ст Гурнис	4010 кв,м
ПИ № 014036 м-ст Гурнис	3018 кв,м
Общо	280970 кв,м

Адрес: гр.Бяла , Зона за вилен и курортен отдих „ Бяла – Север”

Собственик: “БЪЛГЕРИАН ПРОПЪРТИ ИНВЕСТМЪНТ ТРЪСТ” ЕАД ЕИК 103875474

Резултат от оценката

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА СТОЙНОСТТА**  
към датата на оценка 15/11/2012

курс лв./евро 1,95583

**СПРАВЕДЛИВА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ: ЗЕМЯ**

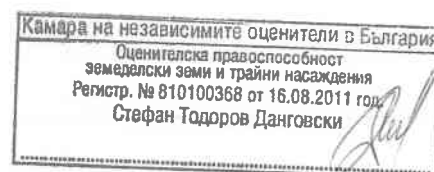
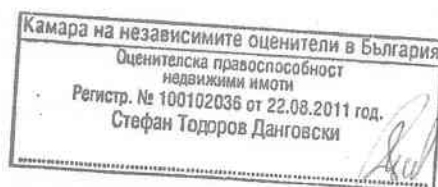
Наименование на оценявания обект	Площ /кв.м./	Сравнителна пазарна стойност	
гр.Бяла №			
ПИ № 014023 м-ст Гурнис	2882 кв,м	170 485 €	333 440 лв
ПИ № 014018 м-ст Гурнис	7530 кв,м	445 439 €	871 202 лв
ПИ № 014020 м-ст Гурнис	3603 кв,м	213 136 €	416 858 лв
ПИ № 017027 м-ст Полихорава	6756 кв,м	399 652 €	781 652 лв
ПИ № 017029 м-ст Полихорава	3873 кв,м	229 108 €	448 096 лв
ПИ № 017052 м-ст Полихорава	3124 кв,м	184 801 €	361 439 лв
ПИ № 017053 м-ст Полихорава	6097 кв,м	360 669 €	705 408 лв
ПИ № 017054 м-ст Полихорава	2599 кв,м	153 744 €	300 698 лв
ПИ № 017055 м-ст Полихорава	5077 кв,м	300 331 €	587 396 лв
ПИ № 017057 м-ст Полихорава	2999 кв,м	177 406 €	346 977 лв
ПИ № 017058 м-ст Полихорава	1605 кв,м	94 944 €	185 694 лв
ПИ № 017064 м-ст Полихорава	3002 кв,м	177 584 €	347 324 лв
ПИ № 017065 м-ст Полихорава	3600 кв,м	212 959 €	416 511 лв
ПИ № 017067 м-ст Полихорава	3504 кв,м	207 280 €	405 404 лв
ПИ № 017069 м-ст Полихорава	7769 кв,м	459 577 €	898 854 лв
ПИ № 017075 м-ст Полихорава	1400 кв,м	82 817 €	161 976 лв
ПИ № 017081 м-ст Полихорава	8118 кв,м	480 222 €	939 232 лв
ПИ № 017092 м-ст Полихорава	3809 кв,м	225 322 €	440 692 лв
ПИ № 017096 м-ст Полихорава	4492 кв,м	265 725 €	519 713 лв

Оценители :

Стефан Данговски

Анелия Илиева

ПИ № 014039 м-ст Гурнис	6001 кв,м	354 990 €	694 301 лв
ПИ № 014019 м-ст Гурнис	4440 кв,м	262 649 €	513 697 лв
ПИ № 014025 м-ст Гурнис	6006 кв,м	355 286 €	694 879 лв
ПИ № 014030 м-ст Гурнис	35538 кв,м	2 102 257 €	4 111 657 лв
УПИ № XII-25007	58436 кв,м	3 456 793 €	6 760 899 лв
ПИ № 014011 м-ст Гурнис	3217 кв,м	190 302 €	372 199 лв
УПИ № XI-25006	76941 кв,м	4 551 459 €	8 901 881 лв
УПИ № XIII-16043	1524 кв,м	90 153 €	176 323 лв
ПИ № 014014 м-ст Гурнис	4010 кв,м	237 212 €	463 947 лв
ПИ № 014036 м-ст Гурнис	3018 кв,м	178 530 €	349 175 лв
Общо	280970 кв,м	16 620 833 €	32 507 524 лв
<b>ПАЗАРНА СТОЙНОСТ ЗЕМЯ</b>		<b>16 620 833 €</b>	<b>32 507 524 лв</b>



Оценители :

Стефан Данговски

Анелия Илиева

## **I. ДЕФИНИРАНЕ НА ЗАДАНИЕТО ЗА ОЦЕНКА**

### **1. ОБЕКТИ на оценка:**

**1. ПИ № 014023 м-ст Гурнис** – нива с площ от 2882 кв.м при граници : Имоти № 014024, №014026, №14025, №014030, морски плаж

**2. ПИ № 014036 м-ст Гурнис** – нива с площ от 3018 кв.м при граници : Имоти № 014024, №014026, №14025, №014030, морски плаж

**3. ПИ № 014018 м-ст Гурнис** - гора в земеделски земи осма категория на земята с площ от 7530 кв.м. При граници Имоти № 14028, №014031, №14019, №14020, № 014027.

**4. ПИ № 014020 м-ст Гурнис** - гора в земеделски земи осма категория на земята с площ от 3603 кв.м. При граници Имоти № 14018, №14019, №14025, № 014026, №014021..

**5. ПИ № 017027 м-ст Полихорава** – временно неизползваема нива трета категория на земята с площ от 6756 кв.м. При граници Имоти № 14020, №14019, №17007, №017028, №017030, №017029, № 017021.

**6. ПИ № 017029 м-ст Полихорава** – временно неизползваема нива трета категория на земята с площ от 3873 кв.м. При граници Имоти № 17022, №170219, №17027, №017030, №017026, №017033, № 017034, № 17025.

**7. ПИ № 017052 м-ст Полихорава** – неизползваема нива трета категория на земята с площ от 3124 кв.м. При граници Имоти № 17075, №17099, №000016, №017076.

**8. ПИ № 017053 м-ст Полихорава** – неизползваема нива трета категория на земята с площ от 6097 кв.м. При граници Имоти № 17032, №017054, №17027, №017055, №017056, №017059.

**9. ПИ № 017054 м-ст Полихорава** – неизползваема нива трета категория на земята с площ от 2599 кв.м. При граници Имоти № 17031, №000036, №017055, №017053

**10. ПИ № 017055 м-ст Полихорава** – неизползваема нива трета категория на земята с площ от 5077 кв.м. При граници Имоти № 17054, №017054, №000036, №017057, №017056, №017053.

**11. ПИ № 017057 м-ст Полихорава** – неизползваема нива трета категория на земята с площ от 2999 кв.м. При граници Имоти № 17055, №000036, №17053, №017056.

**12. ПИ № 017058 м-ст Полихорава** – неизползваема нива трета категория на земята с площ от 1605 кв.м. При граници Имоти № 17057, №000036, №17059, №017056.

**13. ПИ № 017064 м-ст Полихорава** – неизползваема нива трета категория на земята с площ от 3002 кв.м. При граници Имоти № 17051, №017062, №17107, №017073, №017065, №017068.

**14. ПИ № 017065 м-ст Полихорава** – неизползваема нива трета категория на земята с площ от 3600 кв.м. При граници Имоти № 17068, №017064, №17073, №017066.

**15. ПИ № 017067 м-ст Полихорава** – неизползваема нива трета категория на земята с площ от 3600 кв.м. При граници Имоти № 17050, №017051, №17068, №017048.

**16. ПИ № 017069 м-ст Полихорава** – неизползваема нива трета категория на земята с площ от 7769 кв.м. При граници Имоти № 17068, №017070, №17080, № 017085, №017048.

**17. ПИ № 017075 м-ст Полихорава** – неизползваема нива трета категория на земята с площ от 1400 кв.м. При граници Имоти № 17073, №017107, №17099, № 017052, №017076, № 017077, №017074.

**18. ПИ № 017081 м-ст Полихорава** – неизползваема нива трета категория на земята с площ от 8118 кв.м. При граници Имоти № 17082, №017080, №17094, № 017095, №000036, № 017096, №017092, № 017090..

**19. ПИ № 017092 м-ст Полихорава** – неизползваема нива трета категория на земята с площ от 3809 кв.м. При граници Имоти № 17090, №017081, №17096, № 000015..

**20. ПИ № 017096 м-ст Полихорава** – неизползваема нива трета категория на земята с площ от 4492 кв.м. При граници Имоти № 17092, №017081, №000016, № 0000376, №000015.

**21. ПИ № 014014 м-ст Гурнис** – залесена нива с площ от 4010 кв.м осма категория

**22. ПИ № 014019 м-ст Гурнис** – залесена нива с площ от 4440 кв.м осма категория в масив № 14 по картата на землището на гр. Бяла при граници : Имоти № 17, Имоти № 30, Имоти № 25, Имоти № 18,

**23. ПИ № 014025 м-ст Гурнис** – залесена нива с площ от 6006 кв.м осма категория при граници : Имоти № 14019, №014030, №14036, №14026, № 014020.

**24. ПИ № 014030** м-ст Гурнис – пасище, мера с площ от 35538 кв.м осма категория при граници :  
Имоти № 000502- полски път, №013036 ,№013019, №013018, № 013017, №013018, №013016, №013015, № 013014,  
ПИ № 013013, ПИ № 013032, ПИ № 013050, , ПИ № 000694, , ПИ № 000375- мосрки плаж , ПИ № 014036,  
ПИ № 014025, ПИ № 014019, ПИ № 014031, ПИ № 014032, ПИ № 014033, ПИ № 014034, ПИ № 014016,  
**32. ПИ № 014029** м-ст Гурнис – пасище, мера с площ от 129502 кв.м осма категория при граници :  
Имоти № 014012, №014007 ,№014006, №000502, № 000036, ПИ № 014003, №014001, №000375, № 014004, ПИ №  
014008, ПИ № 014009, ПИ № 000333, , ПИ № 14035, ПИ № 014002 , ПИ № 0140406, ПИ № 014039, ПИ № 014015, ПИ  
№ 014011, ПИ № 014014, ПИ № 014005, ПИ № 014010

**25. ПИ № 014011** м-ст Гурнис – гора в земеделски земи с площ от 3217 кв.м осма категория при граници :  
Имоти № 014015, №014029

**26. УПИ № XI-25006** – с площ от 76941 кв.м в кв.16 по плана на „Зона за вилен отдих „Бяла –Север” при граници :  
УПИ № XII-25007, УПИ № IV -16041, УПИ № IV -16040, ПИ № 25003

**27. УПИ № XIII- 16043** – с площ от 1524 кв.м в кв.16 по плана на „Зона за вилен отдих „Бяла –Север” при граници :  
запад, севр и изток УПИ № XII-25007.

**28. УПИ № XII- 25007** – с площ от 58436 кв.м в кв.16 по плана на „Зона за вилен отдих „Бяла –Север” при граници  
: запад, севр и изток УПИ № XIV-25001, пешеходна алея , УПИ № XIII-16043, УПИ № XI-25006 и ПИ №-25000

**29. ПИ № 014039** м-ст Гурнис – залесена нива с площ от 6001 кв.м осма категория

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

*На оценителите не са предоставени документи за наличие на права и/или ограничения върху имота,  
вкл. реституционни искове.*

**ПРЕДСТАВЕНИ ДОКУМЕНТИ и източници на информация :**

1. Нотариален акт за покупко - продажба на недвижим имот от дата 07.09.2004 г № 198, т.6, рег.№ 5892, д № 682/2004
2. Нотариален акт за покупко - продажба на недвижим имот от дата 17.02.2004 г № 78, т.1, рег.№ 842, д № 66/2005
3. Нотариален акт за покупко - продажба на недвижим имот от дата 10.11.2005 г № 140, т.5, рег.№ 7282, д. № 784/2005
4. Нотариален акт за покупко - продажба на недвижим имот от дата 10.11.2005 г № 138, т.5, рег.№ 7278, д № 782 /2005
5. Нотариален акт за покупко - продажба на недвижим имот от дата 11.10.2005 г № 42, т.5, рег.№ 6594, д № 698 /2005
6. Нотариален акт за покупко - продажба на недвижим имот от дата 14.07.2006 г № 168, т.3, рег.№ 5614, д № 535 /2006
7. Нотариален акт за покупко - продажба на недвижим имот от дата 23.03.2006 г № 132, т.1, рег.№ 1840, д № 118 /2006
8. Нотариален акт за покупко - продажба на недвижим имот от дата 23.03.2006 г № 134, т.1, рег.№ 1842, д № 120 /2006
9. Нотариален акт за покупко - продажба на недвижим имот от дата 23.03.2006 г № 131, т.1, рег.№ 1839, д № 117 /2006
10. Нотариален акт за покупко - продажба на недвижим имот от дата 12.07.2006 г № 183, т.3, рег.№ 5513, д № 526 /2006
11. Разрешение за строеж № 38 от 11.05.2007
12. ПУП на Вилна зона „Бяла – севр”

Оценителите в тази оценка се позовават изцяло на данни, факти и информация осигурени им 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.

**3. Предназначение и приложение на оценката:** Определяне на справедлива пазарна стойност към датата на оценката, съгласно поставена задача от възложителя.

**4. Дата на оценката /ефективна дата/** - Датата, към която се отнася и е валидно становището на оценителя за стойността - 15 / 11 / 2012 г.

**5. Срок на пазарна адекватност** – В краткосрочен срок ( около шест месеца до година ) оценителя на база на анализа , счита че няма да има промяна на цените на този вид недвижими имоти

**6. Стандарт за стойността:**

**Приложени стандарти за оценяване:** „Стандарти за бизнес оценяване” СБО 1-7 По ПМС 113 / 31.05.2002, обн. ДВ бр.57 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.

**7. Използвани методи при настоящата оценка:**

- Метод на пазарните аналози

## II. ОПИСАНИЕ НА ОЦЕНЯВАНИТЕ ОБЕКТИ

Представените поземлени имоти за оценка се намират във района на Вилна зона за отдих „Бяла – север”. Района е скатен , представляват изоставени ниви и такива с дива растителност.

Стига се по полски път в момента на огледа силно изровен от падналите дъждове.

**Като цяло поземлените имоти предмет на оценка граничат с бреговата ивица на Черно море.**

Параметрите за застрояване на района са:

- жилищно застрояване с малка височина – Жм;
- Етажност – /5/15 м ;
- Плътност на застрояване – 30%;
- Кинт – 1.5;
- Минимално озеленяване – 50%

### III. ОЦЕНКА НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ

Използваният методически инструментариум и настоящата оценка се основава на претеглените резултати от използването на метода:

#### А. Оценка по метода на "Сравнителната стойност":

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 оценка. Сравнимите имоти са избрани от реализирани сделки през последните три до шест месеца и актуални оферти от Агенции за недвижими имоти и строителни фирми. Избраните имоти са с близки пазарни характеристики до оценявания имот, или са коригирани с коефициенти за приравняване към оценявания

#### Пазарни свидетелства в района

ПИ гр.Бяла	Цена	Кв.м	К площ	К местополож	за 1 кв.м
5000 кв.м, Ток, Вода, За пром.строителство, За жил.строителство, Земедел ...Коригирана в 1:16 на 11 ноември, 2012 год.	300 000 €	5000 кв,м	1,0	1,0	60,00 €
76684 кв.м, Регулация, Намира се в местността 'Мъждряна', с. Самотино. Отреден за вилен и курортен отдих в. зона Самотино. ..., тел.: 02/4838920Коригирана в 8:01 на 9 ноември, 2012 год	5 791 300 €	76684 кв,м	1,0	1,0	75.52 €
				средна цена	67.76 €
			- отбив за оферти коригирана средна паз.цена	-3%	-2,03 €
					66 €

Оценка по метода на "Сравнителната стойност"

#### ЗАКЛЮЧЕНИЕ - ОКОНЧАТЕЛНА ОЦЕНКА

Наименование на оценявания обект	Площ /кв.м./	Пазарна стойност	К пазарна реал.	Сравнителна пазарна стойност		Стойност за 1 кв.м
гр.Бяла №						
ПИ № 014023 м-ст Гурнис	2882 кв,м	66 €	0,90	170 485 €	333 440 лв	59 €
ПИ № 014018 м-ст Гурнис	7530 кв,м	66 €	0,90	445 439 €	871 202 лв	59 €
ПИ № 014020 м-ст Гурнис	3603 кв,м	66 €	0,90	213 136 €	416 858 лв	59 €
ПИ № 017027 м-ст Полихорава	6756 кв,м	66 €	0,90	399 652 €	781 652 лв	59 €

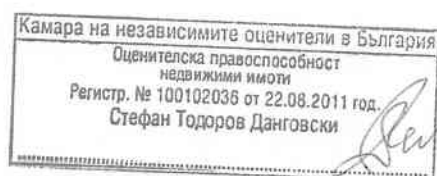
Оценители :

Стефан Данговски

Анелия Илиева



ПИ № 017029 м-ст Полихорава	3873 кв,м	66 €	0,90	229 108 €	448 096 лв	59 €
ПИ № 017052 м-ст Полихорава	3124 кв,м	66 €	0,90	184 801 €	361 439 лв	59 €
ПИ № 017053 м-ст Полихорава	6097 кв,м	66 €	0,90	360 669 €	705 408 лв	59 €
ПИ № 017054 м-ст Полихорава	2599 кв,м	66 €	0,90	153 744 €	300 698 лв	59 €
ПИ № 017055 м-ст Полихорава	5077 кв,м	66 €	0,90	300 331 €	587 396 лв	59 €
ПИ № 017057 м-ст Полихорава	2999 кв,м	66 €	0,90	177 406 €	346 977 лв	59 €
ПИ № 017058 м-ст Полихорава	1605 кв,м	66 €	0,90	94 944 €	185 694 лв	59 €
ПИ № 017064 м-ст Полихорава	3002 кв,м	66 €	0,90	177 584 €	347 324 лв	59 €
ПИ № 017065 м-ст Полихорава	3600 кв,м	66 €	0,90	212 959 €	416 511 лв	59 €
ПИ № 017067 м-ст Полихорава	3504 кв,м	66 €	0,90	207 280 €	405 404 лв	59 €
ПИ № 017069 м-ст Полихорава	7769 кв,м	66 €	0,90	459 577 €	898 854 лв	59 €
ПИ № 017075 м-ст Полихорава	1400 кв,м	66 €	0,90	82 817 €	161 976 лв	59 €
ПИ № 017081 м-ст Полихорава	8118 кв,м	66 €	0,90	480 222 €	939 232 лв	59 €
ПИ № 017092 м-ст Полихорава	3809 кв,м	66 €	0,90	225 322 €	440 692 лв	59 €
ПИ № 017096 м-ст Полихорава	4492 кв,м	66 €	0,90	265 725 €	519 713 лв	59 €
ПИ № 014039 м-ст Гурнис	6001 кв,м	66 €	0,90	354 990 €	694 301 лв	59 €
ПИ № 014019 м-ст Гурнис	4440 кв,м	66 €	0,90	262 649 €	513 697 лв	59 €
ПИ № 014025 м-ст Гурнис	6006 кв,м	66 €	0,90	355 286 €	694 879 лв	59 €
ПИ № 014030 м-ст Гурнис	35538 кв,м	66 €	0,90	2 102 257 €	4 111 657 лв	59 €
УПИ № XII-25007	58436 кв,м	66 €	0,90	3 456 793 €	6 760 899 лв	59 €
ПИ № 014011 м-ст Гурнис	3217 кв,м	66 €	0,90	190 302 €	372 199 лв	59 €
УПИ № XI-25006	76941 кв,м	66 €	0,90	4 551 459 €	8 901 881 лв	59 €
УПИ № XIII-16043	1524 кв,м	66 €	0,90	90 153 €	176 323 лв	59 €
ПИ № 014014 м-ст Гурнис	4010 кв,м	66 €	0,90	237 212 €	463 947 лв	59 €
ПИ № 014036 м-ст Гурнис	3018 кв,м	66 €	0,90	178 530 €	349 175 лв	59 €
Общо	280970 кв,м			16 620 833 €	32 507 524 лв	59 €
<b>ПАЗАРНА СТОЙНОСТ ЗЕМЯ</b>				<b>16 620 833 €</b>	<b>32 507 524 лв</b>	



Оценители :

Стефан Данговски

Анелия Илиева

**ОБЩИ ДОПУСКАНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ НА ОЦЕНКА**

- Настоящата оценка е валидна само към датата на съставянето и 15/11/2012 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 15/05/2013, 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. Същата представлява интелектуална собственост по смисъла на Закона за авторското право и сродните му права и е собственост на Възложител/Изпълнител/Оценител.
- 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 информация 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;
- „Стандарти за бизнес оценяване” СБО 1-7;
- Европейски стандарти за оценка;

**Декларация на Оценител/ите:**

- ✓ 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 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 оценител/ите 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 Оценител/ите.

**ДЕКЛАРАЦИЯ НА ОЦЕНИТЕЛИ**

по чл. 21 от Закон за независимите оценители /ДВ 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;

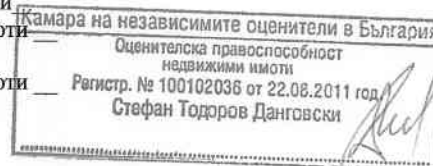
Независим оценител: Стефан Тодоров Данговски

Сертификат № 810100368 / 16.08.2011, за оценка на: земяделски земи

Сертификат № 100102036 / 22.06.2011, за оценка на: недвижими имоти

Независим оценител: Анелия Стефанова Илиева

Сертификат № 100100034 / 14.12.2009, за оценка на: недвижими имоти



Оценители:

Стефан Данговски

Анелия Илиева



**КНОБ КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ**

# Сертификат

**ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ**

Рег. № 810100368 от 16 август 2011 год.

**СТЕФАН ТОДОРОВ ДАНГОВСКИ**

роден на 11 септември 1949 год. в с. Староселци, община Искър

**ЗА ОЦЕНКА**

**на земеделски земи и трайни насаждения**

Настоящият Сертификат е издаден въз основа на  
Протоколно решение № 33 от 10.08.2011 год. от Управителния съвет на КНОБ



Людмил Симов

Председател на УС на КНОБ





**КНОБ КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ**

# Сертификат

**ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ**

**Рег. № 100102036 от 22 август 2011 год.**

**СТЕФАН ТОДОРОВ ДАНГОВСКИ**

**роден на 11 септември 1948 год. в с. Староселци, община Искър**

**ЗА ОЦЕНКА  
на недвижими имоти**

**Настоящият Сертификат е издаден въз основа на  
Протокол № 34 от 18.08.2011 год. от Управителния съвет на КНОБ**



**Людмил Симов**

**Председател на УС на КНОБ**