

ЕКСПЕРТ – ОЦЕНИТЕЛ

инж. Димчо Тонев Каров
с.Баните, обл.Смолян
ул."Дичо Петров" № 50
Лиценз №9006 / 25.05.2000 г.
GSM: 0878 261 052

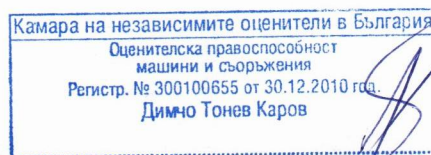
ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

за

***Лек автомобил „МЕРЦЕДЕС Е 350 ЦДИ 4 МАТИК”,
с регистрационен номер СМ6644АХ.***

***Община Рудозем, обл. Смолян
ул. "България" № 15
ЕИК 000615075***

**16.06.2025 год.
гр.Рудозем**



Съдържание.

I. Общи принципи и параметри на оценката:

- 1. Възложител.**
- 2. Оценител.**
- 3. Обект на оценката.**
- 4. Предназначение на оценката.**
- 5. Нормативни основания.**
- 6. Информационни източници.**
- 7. Стандарт и метод на оценката.**
- 8. Дата на оценката.**

II. Функционалност и техническо състояние на оценяваните активи.

III. Стандарт на стойността.

IV. Методология на оценката.

V. Констатации.

VI. Анализ на резултатите на оценката и заключения.

I. Общи принципи и параметри на оценката.

1. Възложител

Разработването на оценката е възложена от община Рудозем, обл. Смолян на лицензиран оценител на машини и съоръжения.

2. Оценител.

Оценката е разработена от лицензиран оценител инж. Димчо Тонев Каров от с. Баните, ул. „Дичо Петров“ № 50, притежаващ лиценз №9006/25.05.2000г. за машини и съоръжения и лиценз №8932/13.04.2000г. за цели предприятия.

Оценителят не е в трудови правоотношения с възложителя на оценката, не е свързан по смисъла на Търговския закон с него и оценяваните обекти и няма стопански или друг интерес към оценяваните активи, което би създавало предпоставки за субективно извършване на оценката с отклонение от реалностите.

3.Обект на оценката.

Обект на оценката е **лек автомобил „МЕРЦЕДЕС Е 350 ЦДИ 4 МАТИК“ с регистрационен номер CM6644AX**, собственост на община Рудозем, обл. Смолян.

4.Предназначение на оценката.

Предназначението на оценката е да се определи справедливата пазарна стойност на оценяваните активи, която да послужи пред Община Рудозем за определяне на стартова цена при обявяването на лекия автомобил за продажба чрез търг.

5. Нормативни основания.

Разработването на оценката е извършено въз основа на следните нормативни и други основания.

- Търговски закон;
- Закон за счетоводството;
- Наредба за оценка на машини, съоръжения и предприятия;
- Стандарти за бизнесоценяване;
- Номенклатура на продуктите и услугите;
- Обслужвани пазари;
- Клиенти;
- Конкуренция;
- Перспективи за развитие на отрасъла;
- Договор с Възложителя.

6. Информационни източници

Оценката е разработена въз основа на инвентарна книга на дълготрайните активи към 01.06.2025 година, свидетелства за регистрация – Част-1 и други данни представени писмено или получени устно от проведените разговори с длъжностни лица на Община Рудозем, на фирмите доставчици и производители на такъв вид автомобили , интернет, официални лицензирани сайтове за продажба на автомобили, автокъщи и фирми от така наречената „конкуренция“ .

От извършените няколко пъти пряк експертен огледи на оценявания актив към момента на оценката, а така също и проучванията и констатациите на техническата документация на оценявания обект.

7. Стандарт и метод на оценката.

Оценката се базира на концепцията за определяне на справедливата пазарна стойност на оценявания актив.



Отчитайки предназначението на оценката, считам за икономически обосновано последното да се извърши по метода на „Чистата стойност на активите“, чрез които стойността на обекта се определя чрез пазарна оценка на имуществените единици по възстановителни отчитания за тяхното физическо състояние, степен на годност и стопанска функционалност.

8. Дата на оценката.

Датата на информационната база уточнена с възложителя, на която се основава оценката е 15.06.2025г. във връзка с предоставената ми справка за балансова стойност на оценяваните активи към тази дата, свидетелствата за регистрация – част 1, инвентарна книга на дълготрайните активи към 01.06.2025г. от Община Рудозем и извършените преки огледи на мястото на оценяваните активи на 06.06.2025г. от 11:00ч. до 12:00ч., на 10.06.2025г.от 14:30ч. до 16:30ч. и на 12.06.2025г. от 16.30ч. до 18.00ч., винаги в присъствието и с прякото участие на отговорника на автобазата Хайри Демиров.

Датата за предаване на доклада от оценката е 16.06.2025г. в гр.Рудозем.

Оценката е валидна за срок 6 / шест/ месеца от датата на предаването и на възложителя.

II. Функционалност и техническо състояние на оценяваните активи.

При извършените огледи на 06.06.2025г. от 11:00ч. до 12:00ч., на 10.06.2025г.от 14:30ч. до 16:30ч. и на 12.06.2025г. от 16.30ч. до 18.00ч. лекия автомобил „МЕРЦЕДЕС Е 350 ЦДИ 4 МАТИК“ с регистрационен номер СМ6644АХ беше паркиран на служебния паркинг пред общината в гр. Рудозем.

Лекия автомобил е в движение и продължава да се ползва за служебни нужди от служители на община Рудозем.

Първи оглед на 06.06.2025г.:

Сравняване на данните отразени в свидетелствата за регистрация на ППС Част-1 с табелите намиращи се на рамата и двигателя на лекия автомобил.

Извърших външен оглед на оценявания актив.

Проведох среща разговор с някои от сегашните и бивши шофьори към община Рудозем.

Водих подробни разговори с механика и отговорника на автобазата Хайри Демиров относно техническото състояние на лекия автомобил.

Посетих счетоводството на общината, където се запознах подробно с инвентарната книга и всички други документи отнасящи се до активите, които са обект на настоящата оценка.

Втори оглед на 10.06.2025г.:

Още веднъж направих подробен външен оглед на купето. Проверих състоянието на окачването, гумите, спирачните дискове и системата за изпускане на изгорелите газове.

Трети оглед на 12.06.2025г.:

Проверих много обстойно състоянието на двигателя и всички възли и агрегати. Направих и много обстоен оглед и на състоянието на купето /седалки окачения таван, табло, волан и пода на купето/. Проверихме и работата на двигателя и на всички възли и агрегати, на място и в движение. Проверихме и как визи лекия автомобил по време на движение, на прави участъци и на завои.

Параметри и техническо състояние на лекия автомобил «МЕРЦЕДЕС Е 350 ЦДИ 4 МАТИК» с регистрационен номер CM6644AX.

Технически данни:

Рама № WDD2120891A091051; двигател е № 64285640879976; Използвано гориво- Дизел; Обема на двигателя е 2987 куб.см.; Максимална мощност на двигателя е 170 kw /231.2 к.с./; Екологична категория - EURO 5A; Четирицилиндров; Теглото /масата/ на автомобила е 1 890 кг.; Допустимата максимална маса /пътници + теглото на автомобила/ - 2 415кг.; Брой места 4+1; Дата на производство 08.10.2009г.; Дата на придобиване от община Рудозем 31.12.2017г.; Скоростна кутия – автоматична; Изминати километри /пробег/ - 565 000 км.; Двигател – Дизелов; Категория – N1- седан. Цвят – сив металик.

Безопасност:

GPS система за проследяване; Антиблокираща система; Въздушни възглавници – задни; Въздушни възглавници – предни; Въздушни възглавници – странични; Парктроник; Система – ISOFIX; Система за контрол на спускането.

Други:

4X4; Buy back.

Екстериор:

4(5) Врати.

Защита:

Аларма; Застраховка „Каско“ и „Гражданска отговорност“; централно заключване.

Интериор:

Кожен салон.

Комфорт:

DVD, TV, AUDIO; Steptronic, Tiptronic; Бордкомпютър; Ел. Огледала; Ел. стъкла; Климатроник; Мултифункционален волан; Подгриване на седалките.

Външен оглед. Като цяло лекия автомобил е в сравнително добро състояние. По купето вече има петна от ръжда, а по пода на купето петната с ръжда са доста и големи. Боята е прегоряла от слънцето. Кожените седалки са доста напукани и на места прегорели от слънцето. Таблото е в сравнително добро състояние. Тапицерията на тавана е прегоряла и на места е отлепена от тавана. Окачването е пневмо-еластично на възглавници и всички задни, предни и странични възглавници са в добро състояние. Компресора е нов съвсем, наскоро закупен и подменен По двигателя вече има малки течове на масло, но поради изминатия значителен пробег от 565 000 км. вече гори масло



повече от допустимото и съвсем наскоро ще се наложи да бъде извършен основен ремонт на двигателя. Скоростната кутия – автоматична е в добро състояние. Климатроника също е в добро състояние. Хидравличната система, спирачната система и охладителната система на лекия автомобил са в добро състояние и няма видими течове по тях. Всички други екстри по безопасността, екстериора, интериора, комфорта и защитите на автомобила работят и са в добро състояние. Кожен салон, но кожата е прегоряла и нацепена. По таблото няма забележки, всички контролни лампи и контролни уреди работят и дават реални показания. Джантите на лекия автомобил са лети от алуминий и са в добро състояние. Гумите са „летни“. В добро състояние са. Износване - 40 %.

III. Стандарт на стойността.

В настоящата разработка са приложени Международни стандарти за оценяване /МСО/, Български стандарти за оценяване (БСО), утвърдени от Общото събрание на Камарата на независимите оценители в България (КНОБ/ на основание правомощията си по чл.27, ал.1, т.5 от Закона за независимите оценители /ЗНО/, на проведеното извънредно делегатско Общо събрание /ИДОС/ на КНОБ в гр.Шумен на 17-18 март 2018г., в сила от 01.06.2018г.

Пазарна стойност – оценената сума, срещу която даден актив или пасив би трябвало да се прехвърли 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.

IV. Методология на оценката

Предвид вида на обект и предназначението на оценката, са приложени методът на пазарните сравнения и метода на разходите.

Метода на пазарните аналози – пазарната стойност се определя при пряко сравняване на оценявания актив с други подобни, близки по качества и параметри, реализирани на пазара активи в период близък до датата на оценката и прилагане на съответните корекционни коефициенти. Прилагането на метода е целесъобразно при активи, за които има добре развит вторичен пазар. Методът се основава на доброто познаване на пазарните условия, и избор на аналози максимално близки по отношение на параметрите на оценяваните активи. Методологията на метода при определяне стойността на активите обхваща:

- Подбор, проучване и сравнителен анализ на информацията за предлагане и реализирани сделки на подобни сравними активи
- Съставяне на представителна извадка
- Извършването на необходимите корекции и корелации
- Определяне на стойностния диапазон на ПС на оценявания актив
- Определяне на ПС на оценявания актив

Методът по разходите (метод на амортизираната възстановителната стойност) се базира на принципа на оценката на разходите за замяна на даден актив с друг идентичен такъв, със същото предназначение и полезност за инвеститора. Този метод в чист вид е приложим за активи, за които в момента се произвеждат и продават аналози. В основата на метода е така наречената стойност на замяната на оценяваните активи с нови, със същото или близко функционално предназначение, технически и икономически параметри.

Пазарната стойност на отделния актив е обезценената възстановителна или възпроизводителна стойност (към датата на оценката), вследствие на физическото, моралното и икономическото му изхабяване. Изчислява се по следната принципна схема:

Възстановителна (възпроизводителна) стойност

- Физическо изхабяване
- Морално изхабяване
- Икономическо изхабяване

= Пазарна стойност

За определяне на физическото изхабяване се прилагат следните техники:

- наблюдения (експертен оглед) – по разработена качествена скала се определя физическото изхабяване, респективно годност на активите;
- изчисляване на съотношенията – определя се коефициент на физическа годност като съотношение на експертно определения остатъчен срок и общия експлоатационен срок.

При определяне на остатъчния експлоатационен срок се взема предвид – използваемостта на активите, условията на експлоатация, броя и вида на ремонтите.

Моралното изхабяване отразява загубата на стойността на активите, вследствие на разлики: в конструкцията, материалите, точността, заложените технически новости, капацитета, обслужването и други функционални характеристики на ново произвежданите активи, спрямо оценявания.

Икономическото изхабяване е намаляване на стойността на актива, вследствие на външни фактори: конкуренция, инфлация, лихвен процент, законови промени, ограничения свързани с опазването на околната среда и др. Един от измерителите на икономическото изхабяване е ненатоварването, в резултат на гореспоменатите фактори.

Експертната ценка без ДДС на лекия автомобил «МЕРЦЕДЕС Е 350 ЦДИ 4 МАТИК» с регистрационен номер CM6644AX, е показана в Таблицы № 1; № 2 и № 3:

Таблица № 1

№	Наименование модел, вид и марка	Година на производство	Година на придобиване от общината	Обща експлоатационна годност /год./	Оста - тъчна ЕГ /год./	НВС /лв./	ФИ %	ИО + ФО %	Пазарен коефициент	Пазарна стойност /лв./
1.	Лек автомобил „МЕРЦЕДЕС Е 350ЦДИ 4 МАТИК” с Рег.№ CM6644AX с рама № WDD2120891A0910 51 и двигател № 64285640879976	08.10.2009г.	31.12.2017г.	20	4	27 540	50	87	0.84	10 063



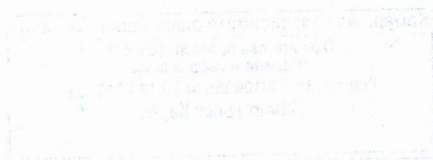


Таблица № 2

№	Аналози	Офертна стойност в /лв./	Година на първа регистрация	К възраст	К техн. съотв.	К пр.	Сравн. стойност
1.	Лек автомобил „МЕРЦЕДЕС Е 350 ЦДИ 4 МАТИК”	9 660	2008	0,95	0,91	0,87	7 265
2.	Лек автомобил „МЕРЦЕДЕС Е 350 ЦДИ 4 МАТИК”	10 850	2009	0,97	0,94	0,91	9 003
3.	Лек автомобил „МЕРЦЕДЕС Е 350 ЦДИ 4 МАТИК”	12 100	2010	0,97	0,95	0,93	10 370
4.	Лек автомобил „МЕРЦЕДЕС Е 350 ЦДИ 4 МАТИК”	13 450	2011	0,99	0,97	0,96	12 340
Средна сравнителна стойност:							9 745

Таблица № 3

№	Наименование модел, вид и марка	Пазарна стойност по метода на разходите	Пазарна стойност по сравнителния метода	Пазарна стойност
1.	Лек автомобил „МЕРЦЕДЕС Е 350 ЦДИ 4 МАТИК”	10 063	9 745	9 904

V. Констатации

Пазарната стойност е определена на база анализ на резултатите, получени по различните методи за оценка, при съблюдаване на пазара, както и предвид влиянието на следните фактори: качествата и действителните характеристики на оценяваните активи (възраст, физ. състояние, експлоатационна годност др.); общите стойностни отношения на пазара, в частност общата икономическа ситуация в региона и страната.



VI . Анализ на резултатите и заключение.

Въз основа на направените изчисления, сравнителни анализи и информацията от интернет за пазарната стойност на тази марка и модел лек автомобил и друга информация на база мои проучвания считам, че към датата на експертната оценка за лекия автомобил имат актуална пазарна цена както следва:

1. За лек автомобил „МЕРЦЕДЕС Е 350 ЦДИ 4 МАТИК“ , с регистрационен номер СМ 6644АХ.

Експертна оценка : 9 904 лв. без ДДС.

Забележка:

Експертната оценка е препоръчителна.

16.06.2025г.
гр.Рудозем

Лицензиран оценител:.....
/ инж. Димчо Каров /



THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY
1215 EAST 58TH STREET
CHICAGO, ILL. 60637
TEL: 773-936-5000
FAX: 773-936-5001
WWW.CHICAGO.EDU

Дата на производство

Октомври 2009г.

Двигател

Дизелов

Мощност-231 К.С.

Кубатура [куб.см]

2 987 см³

Евростандарт - Евро 5А

Скоростна кутия - Автоматична

Пробег [км] - 565 000 км

Технически данни

Дата на производство - Октомври 2009г.

Двигател - Дизелов

Мощност-231 К.С.

Евростандарт - Евро 5

Скоростна кутия - Автоматична

Кубатура [куб.см]

2 987 см³

Категория

Седан

Пробег [км]

565 000 км

Цвят

Сив

Безопасност

GPS система за проследяване

Антиблокираща система

Въздушни възглавници - Задни

Въздушни възглавници - Предни

Въздушни възглавници - Странични

Парктроник

Система ISOFIX

Система за контрол на спускането

Други

4x4

Buy back

Бартер

Лизинг

С регистрация

Екстериор

4(5) Врати

Защита

Аларма

Каско

Централно заключване

Интериор

Кожен салон

Комфорт

Auto Start Stop function

Bluetooth \ handsfree система

DVD, TV

Steptronic, Tiptronic

Бордкомпютър

Ел. Огледала

Ел. Стъкла

Климатроник

Мултифункционален волан

Подгръване на седалките



Д Е К Л А Р А Ц И Я

Изпълнителят на експертната оценка инж. икон. Димчо Каров – лицензиран оценител, притежаващ Лиценз № 9006 от 25.05.2000г. за Машини и Съоръжения и Лиценз № 8932 от 13.04.200г. на Цели Предприятия /Търговски Вземания/

При изготвяне на експертната оценка декларирам че:

1. Нямам личен интерес и отношение към собствениците в момента на изготвяне на експертната оценка, които биха повлияли на нейната обективност.
2. Експертната оценка съм изготвил добросъвестно на нивото на професионалните ми познания.
3. Нито наемането ми за изготвяне на експертната оценка, нито договореното възнаграждение за извършването ѝ са зависими от изчислените експертни цени, които съм посочил в експертната оценка.
4. Информацията и сведенията които съм използвал при изготвянето на експертната оценка са получени от ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ и от други източници, които считам за достоверни.

Запознат съм, че експертната оценка е предмет на търговска тайна и е предназначена единствено и само за служебно ползване.

Тя е собственост на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ.

Експертната оценка не може да бъде копирана и предоставяна на други лица без съгласието на АВТОРА.

16.06.2025г.

гр. Мадан

ЕКСПЕРТ ОЦЕНИТЕЛ:.....

/ инж. икон. Димчо Каров /



При възлагане на оценка е валиден
само оригиналът на този документ!

Агенция за
приватизация



Лиценз

№ 9006

25 май 2000 година

Агенцията за приватизация
издава настоящия лиценз

на

ДИМЧО ТОНЕВ КАРОВ

л.п. серия Д № 3190368, издаден на 01.02.1993 г., от
РПУ-Мадан,
ЕГН 5709086020

за оценка
на машини и съоръжения.

Лицензът е валиден за неопределен срок .

Изпълнителен директор:

З. Желязков

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА!

Подпис:

Дата: 16.06.2000

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
машини и съоръжения
Регистр. № 300100655 от 30.12.2010 г.
Димчо Тонев Каров