

ОЦЕНИТЕЛСКИ ДОКЛАД

Задача: Изготвяне на заключение за експертна оценка на стойността на следните движими вещи - бракувани метални елементи от транспортната инфраструктура:

1. Еластична ограда (деформирана, рязана);
2. Стълбче за еластична ограда (деформирано, рязано);
3. Чугунени решетки (корозирали);
4. Терминал - 12 м;
5. Тръбно - решетъчен парапет (деформиран, корозирал);
6. Стълбче за тръбно - решетъчен парапет (корозирал);
7. Стълб улично осветление (нарязан);
8. Рогатка за стълб улично осветление;
9. Анти - паркинг елементи (корозирали);
10. Пешеходен парапет (парчета);
11. Касети улично осветление;
12. Ръкохватки за еластични огради (рязани);
13. Тръби - 8 м;
14. Пасарелка в насипно състояние, приета с кантарна бележка;
15. Парапет от мостово съоръжение (рязани парчета с бетон);
16. Колчета чугунени (счупени, корозирали);
17. Метални предпазни колчета с гвивни и капачки (корозирали);
18. Осветително тяло улично осветление;
19. Кабел 1,5 кв демонтиран;
20. Въздушна мрежа улично осветление;
21. Кабел НН;
22. Кабел телекомуникационен;
23. Шина крайна;
24. Тръба ф 110;
25. Релси;
26. Предпазна мрежа;
27. Колчета предпазна мрежа.

Посочените по - горе метални елементи от транспортната инфраструктура са бракувани в съответствие с утвърден Акт за брак към 25.03.2022 г., съгласно доклад Рег. № СОА22 - ВК66 - 3434 от 06.04.2022 г. на Столична община. Актът за брак е приложен към настоящия оценителски доклад. Горепосочените бракувани елементи от транспортната инфраструктура се съхраняват в депо „Младост - 4“ на Столична община.

Основание за извършване на оценката: Настоящата експертна оценка се извършва на основание Договор за извършване на услуга между Възложителя и Изпълнителя/Оценителя с Рег. № СОА22 - ДГ55 - 208 от 27.04.2022 г. на Столична община.

Възложител: Столична община, ЕИК 000696327, представлявана от д - р инж. Ангел Джоргов - Зам. - кмет на Столична община.

Оценител: Анжел Евгениев Димитров - Независим оценител със Сертификат за оценителска правоспособност на Машины и съоръжения, рег. № 300100442 от 14.12.2009 г. и Сертификат за оценителска правоспособност на Търговски предприятия и вземания, рег. № 500100398 от 14.12.2009 г., издадени от Камарата на независимите оценители в България, включен в Регистъра на независимите оценители към Камарата на независимите оценители в България и член на Камарата на независимите оценители в България (КНОБ).

Обект на оценката: Движими вещи - бракувани метални елементи от транспортната инфраструктура посочени в Таблица № 1, като имущество:

Таблица № 1

№	ВИД ИМУЩЕСТВО	ЕД. М.	КОЛ.	ТЕГЛО / КГ. /+/– 20 %
1	Еластична ограда (деформирана, рязана)	бр.	4893	48930
2	Стълбче за еластична ограда (деформирано, рязано)	бр.	3345	6690
3	Чугунени решетки (корозирали)	бр.	130	1950
4	Терминал - 12 м	бр.	2	300
5	Тръбно решетъчен парапет (деформиран, корозирал)	бр.	5234	20936
6	Стълбче за тръбно - решетъчен парапет (корозирало)	бр.	1271	2542
7	Стълб улично осветление (нарязан)	бр.	48	720
8	Рогатка за стълб улично осветление	бр.	149	298
9	Анти - паркинг елементи (корозирали)	бр.	23	46
10	Пешеходен парапет (парчета)	м.	16	80
11	Касети улично осветление	бр.	31	60
12	Ръкохватки за еластични огради (рязани)	бр.	385	600
13	Тръби - 8 м	бр.	2	40
14	Пасарелка в насипно състояние, приета с кантарна бележка	бр.	2	3170
15	Парапет от мостово съоръжение (рязани парчета с бетон)	бр.	3	45
16	Колчета чугунени (счупени, корозирали)	бр.	121	968

17	Метални предпазни колчета с гривни и капачки (корозирали)	бр.	192	384
18	Осветително тяло улично осветление	бр.	11	165
19	Кабел 1,5 кв демонтиран	м.	20	5
20	Въздушна мрежа улично осветление	м.	240	24
21	Кабел НН	м.	85	10
22	Кабел телекомуникационен	м.	16	4
23	Шина крайна	бр.	2	4
24	Тръба ф 110	м.	6	30
25	Релси	м.	9	45
26	Предпазна мрежа	м.	1550	3100
27	Колчета предпазна мрежа	бр.	581	1162
			ОБЩО	92308

Предназначение на оценката: Определяне на началната тръжна цена за провеждане на тъжни процедури за продажба на бракувани метални елементи от транспортната инфраструктура (материали/имущество) - движими вещи с посочените по - горе в Таблица № 1 количества.

Дата на експертната оценка: 29 април 2022 г.

Дата на оценителския доклад: 08 май 2022 г.

СЪДЪРЖАНИЕ

I. РЕЗЮМЕ	5
II. КРАТКО ПРЕДСТАВЯНЕ НА СТРАНИТЕ	7
III. ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ И ДОПУСКАНИЯ	7
IV. ИЗТОЧНИЦИ НА ИНФОРМАЦИЯ	8
V. ОПИСАНИЕ И ИНДЕНТИФИКАЦИЯ НА ОБЕКТА/АКТИВА - ДВИЖИМИ ВЕЩИ - БРАКУВАНИ МЕТАЛНИ ЕЛЕМЕНТИ ОТ ТРАНСПОРТНАТА ИНФРАСТРУКТУРА - ПРЕДМЕТ НА ЕКСПЕРТНАТА ОЦЕНКА	9
VI. МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ	9
VII. ТЕХНИЧЕСКА ХАРАКТЕРИСТИКА	12
VIII. ПРАВЕН СТАТУТ	13
IX. СТАНДАРТ НА СТОЙНОСТТА И МЕТОДОЛОГИЯ ЗА ОЦЕНЯВАНЕ	13
X. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА ОБЕКТИТЕ/АКТИВИТЕ - ДВИЖИМИ ВЕЩИ - БРАКУВАНИ МЕТАЛНИ ЕЛЕМЕНТИ ОТ ТРАНСПОРТНАТА ИНФРАСТРЕКТУРА - ПРЕДМЕТ НА ЕКСПЕРТНАТА ОЦЕНКА	23

I. РЕЗЮМЕ

Задание (цел на оценката):

Да се изготви заключение за оценка на стойността на движими вещи - бракувани метални елементи от транспортната инфраструктура посочени в **Таблица № 1** за определяне на начална тръжна цени за провеждане на търг и продажба.

Възложител:

Столична община, със седалище и адрес: гр. София, п. код 1000, ул. „Московска“ № 33, ЕИК 0006963327, представлявана от д - р инж. Ангел Джоргов - Зам. - кмет на Столична община, наричана за краткост Възложител.

Оценител:

Анжел Евгениев Димитров - машинен инженер (завършил Висшия машинно - електротехнически институт гр. София, понастоящем Технически университет), притежаващ Сертификат за оценителска правоспособност на Машини и съоръжения, рег. № 300100442 от 14.12.2009 и Сертификат за оценителска правоспособност на Търговски предприятия и вземания, рег. № 500100398 от 14.12.2009 г., издадени от Камарата на независимите оценители в България, включен в Регистъра на независимите оценители към Камарата на независимите оценители в България и член на Камарата на независимите оценители в България (КНОБ), наричан за краткост Изпълнител (Оценител).

Адрес: п. код 1124, гр. София, ул. "Цар Иван Асен II", № 69, вх. 1, ет. 1, ап. 4

моб. тел.: 0887 90 57 21

ел. поща: anjeldimitrov@abv.bg

Използвани подходи и методи за оценяване: Сравнителен подход приложен чрез Метода на пазарните сравнения (аналози).

База (стандарт) на стойността: Индикацията за пазарната ценност на оценявано имущество се изгражда върху База за пазарна стойност - оценената сума, срещу която към датата на експертната оценка, обекта/актива (в случая движимите вещи - бракувани метални елементи от транспортната инфраструктура) би трябвало да бъде разменен между желаещ продавач и желаещ купувач в сделка при пазарни условия, след подходящ маркетинг, при което всяка от страните е действала информирано, благоразумно и без принуда.

Изготвената експертна оценка с определените начални тръжни цени включва следните видове бракувани метални елементи от транспортната инфраструктура находящи се в депо „Младост 4“ на Столична община, посочени в **Таблица № 2:**

Таблица № 2

№	ВИД ИМУЩЕСТВО	ЕД. М.	КОЛ.	ТЕГЛО / КГ. /+/- 20 %	Пазарна стойност
1	Еластична ограда (деформирана, рязана)	бр.	4893	48930	0,60 лв./кг.
2	Стълбче за еластична ограда (деформирано, рязано)	бр.	3345	6690	0,60 лв./кг.
3	Чугунени решетки (корозирали)	бр.	130	1950	0,60 лв./кг.
4	Терминал - 12 м	бр.	2	300	0,60 лв./кг.
5	Тръбно решетъчен парапет (деформиран, корозирал)	бр.	5234	20936	0,60 лв./кг.
6	Стълбче за тръбно - решетъчен парапет (корозирало)	бр.	1271	2542	0,60 лв./кг.
7	Стълб улично осветление (нарязан)	бр.	48	720	0,60 лв./кг.
8	Рогатка за стълб улично осветление	бр.	149	298	0,60 лв./кг.
9	Анти - паркинг елементи (корозирали)	бр.	23	46	0,60 лв./кг.
10	Пешеходен парапет (парчета)	м.	16	80	0,60 лв./кг.
11	Касети улично осветление	бр.	31	60	0,60 лв./кг.
12	Ръкохватки за еластични огради (рязани)	бр.	385	600	0,60 лв./кг.
13	Тръби - 8 м	бр.	2	40	0,60 лв./кг.
14	Пасарелка в насипно състояние, приета с кантарна бележка	бр.	2	3170	0,60 лв./кг.
15	Парапет от мостово съоръжение (рязани парчета с бетон)	бр.	3	45	0,60 лв./кг.
16	Колчета чугунени (счупени, корозирали)	бр.	121	968	0,60 лв./кг.
17	Метални предпазни колчета с гивни и капачки (корозирали)	бр.	192	384	0,60 лв./кг.
18	Осветително тяло улично осветление	бр.	11	165	0,60 лв./кг.
19	Кабел 1,5 кв демонтиран	м.	20	5	3,50 лв./кг.
20	Въздушна мрежа улично осветление	м.	240	24	3,50 лв./кг.
21	Кабел НН	м.	85	10	3,50 лв./кг.
22	Кабел телекомуникационен	м.	16	4	3,50 лв./кг.
23	Шина крайна	бр.	2	4	0,60 лв./кг.
24	Тръба ф 110	м.	6	30	0,60 лв./кг.
25	Релси	м.	9	45	0,60 лв./кг.
26	Предпазна мрежа	м.	1550	3100	0,60 лв./кг.
27	Колчета предпазна мрежа	бр.	581	1162	0,60 лв./кг.

II. КРАТКО ПРЕДСТАВЯНЕ НА СТРАНИТЕ

Столична община, ЕИК 000696327, със седалище и адрес на управление: гр. София, п. код 1000, ул. „Московска“ № 33, представлявана от д - р инж. Ангел Джоргов - Зам. - кмет на Столична община, като Възложител на оценката с Договор за извършване на услуга с Рег. № СОА22 - ДГ55 - 208 от 27.04.2022 г. на Столична община за определяне на Пазарната стойност на следните движими вещи - бракувани метални елементи от транспортната инфраструктура, посочени в **Таблица № 1**.

Анжел Евгениев Димитров, като Независим Оценител/Изпълнител с Договор за извършване на услуга с Рег. № СОА22 - ДГ55 - 208 от 27.04.2022 г. на Столична община, притежаващ Сертификат за оценителска правоспособност на Машини и съоръжения, рег. № 300100442 от 14.12.2009 и Сертификат за оценителска правоспособност на Търговски предприятия и вземания, рег. № 500100398 от 14.12.2009 г. издадени от Камарата на независимите оценители в България (КНОБ).

Адрес: п. код 1124, гр. София, ул. "Цар Иван Асен II", № 69, вх. 1, ет. 1, ап. 4
моб. тел.: 0887 90 57 21
ел. поща: anjeldimitrov@abv.bg

III. ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ И ДОПУСКАНИЯ

Настоящата експертна оценка, както и съдържащите се в нея анализи, обобщения и заключения, са направени въз основа на следните ограничителни условия:

- Оценителят в тази експертна оценка се е позовал изцяло на данни, факти и документация, предоставени от собственика на активите, обект на експертната оценка (в случая движимите вещи - бракувани метални елементи от транспортната инфраструктура), като те се считат за достоверни и не са проверявани допълнително;
- Отговорността за предоставената информация се носи изцяло от собственика на обектите/активите (в случая движимите вещи - бракуваните метални елементи от транспортната инфраструктура);
- Оценителят допуска, че получената изходна информация е пълна, точна и вярна;
- Оценителят не носи отговорност за подадена непълна, неточна, или погрешна информация, макар да е положил усилия за нейното проверяване и сравняване;
- Анализите и стойностите, представени в настоящата експертна оценка, са приложими само за конкретната цел, отразена в доклада за експертната оценка и не могат да бъдат използвани извън контекста на същия;
- При изготвянето на настоящия оценителски доклад не е извършван правен или друг вид анализ на активите, обект на експертната оценка (в случая движими вещи - бракувани метални елементи от транспортната инфраструктура), извън приложените

процедури и методология, описани в настоящата експертна оценка;

– Информацията, преценките и мненията, съдържащи се в настоящата експертна оценка и получени от източници извън подписания от Оценителя, оценителски доклад, се приемат за достоверни и не са били независимо проверявани;

– Отговорността на Оценителя във връзка с настоящия оценителски доклад е ограничена до размера на възнаграждението, получено за нейното изготвяне, съгласно Договора за възлагане на услуга;

– Оценителят, подписал настоящия оценителски доклад, няма настоящ или бъдещ интерес към предмета на оценка;

– Оценителят не е свързано лице със собственика на обектите/активите или ползвател на обекта на оценка по смисъла на § 1, т. 3 от Данъчно - осигурителния процесуален кодекс в съответствие с § 1, т. 13 от Допълнителните разпоредби на Закона за корпоративното подоходно облагане и § 1, ал. 1 от Допълнителните разпоредби на Търговския закон, и няма задължения към същите;

– Не е допуснато отклонение от Стандартите, нито по инициатива на Оценителя, нито по искане на Възложителя или Потребителя на оценката, по смисъла на условията за прилагане на Българските стандарти за оценяване, 2018 г.

IV. ИЗТОЧНИЦИ НА ИНФОРМАЦИЯ

За целите на експертната оценка са използвани следните източници на информация:

1. Договор за извършване на услуга с Рег. № СОА22 - ДГ55 - 208 от 27.04.2022 г. на Столична община за изготвяне на експертна оценка за определяне на началната тръжна цена за провеждане на търг за продажба на движими вещи - бракувани метални елементи от транспортната инфраструктура, описани в **Таблица № 1**, находящи се в депо „Младост 4“ на Столична община;

2. Утвърден Акт за брак към 25.03.2022 г., съгласно доклад Рег. № СОА22 - ВК66 - 3434 от 06.04.2022 г. на Столична община;

3. Оферта на Изпълнителя/Оценителя с Рег. № СОА22 - ГР34 - 2003 от 13.04.2022 г. на Столична община;

4. Специализирана литература и допълваща информация относно Подходите и Методите за оценка;

5. Данни от интернет сайтове.

V. ОПИСАНИЕ И ИНДЕНТИФИКАЦИЯ НА ОБЕКТА/АКТИВА - ДВИЖИМИ ВЕЩИ - БРАКУВАНИ МЕТАЛНИ ЕЛЕМЕНТИ ОТ ТРАНСПОРТНАТА ИНФРАСТРУКТУРА - ПРЕДМЕТ НА ЕКСПЕРТНАТА ОЦЕНКА

Обекти/Активи са вещи или блага, които биха могли да бъдат предмет на оценителски ангажимент. Обектът/Активът, предмет на оценителското задание, трябва да бъде правилно идентифициран.

В съответствие с писмо Рег. № СОА22 - ГР9408 - 2003 (1) от 18.04.2023 г. на Столична община, на основание чл. 20, ал. 4, т. 3 от Закона за обществените поръчки, във връзка с чл. 20а от Закона за задълженията и договорите, с Договор за извършване на услуга с Рег. № СОА22 - ДГ55 - 208 от 27.04.2022 г. на Столична община е възложено изготвянето на експертна оценка и съответно представяне на оценителски доклад за определяне на началната тръжна цена за провеждане на търг за продажба на обекти/активи, в случая движими вещи - бракувани метални елементи от транспортната инфраструктура, посочени в **Таблица № 1**.

Описаните в **Таблица № 1** обекти/активи, в случая бракувани метални елементи от транспортната инфраструктура, са движимо имущество/движими вещи, предвид това, че се характеризират с възможността да бъдат премествани и се оценяват съгласно изискванията за **оценка на Машини и съоръжения**.

Анализът на информацията и ценовите листи на търговските компании, занимаващи се с покупката/продажбата на подобно имущество - вторични суровини, каквито в случая са бракуваните елементи от транспортната инфраструктура на Столична община показва, че дадената пазарна ниша е развита. Пазарът предлага разнообразие, има значителна диференциация и постоянно се обновява.

VI. МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ

Местоположението на движимите вещи - бракувани метални елементи от транспортната инфраструктура е в депо „Младост - 4“ на Столична община.

Снимковият материал е направен от Оценителя по време на **огледа извършен на 29 април 2022 г.:** снимки 1, 2 и 3, показани по - долу в настоящия оценителски доклад.



- 1. Бракувани метални елементи от транспортната инфраструктура, съхранявани в депо „Младост - 4“ на Столична община**





3. Бракувани метални елементи от транспортната инфраструктура, съхранявани в депо „Младост - 4“ на Столична община.

Предмет на настоящата експертна оценка са бракувани метални елементи от транспортната инфраструктура включени в **Таблица № 1**, които могат да се разделят по вид на три основни групи по позиции съответно:

- **Железни елементи** - поз. № 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 23, 24, 25, 26 и 27;
- **Чугунени елементи** - поз. № 3 и 16;
- **Алуминиеви елементи (алуминиев проводник)** - поз. № 19, 20, 21 и 22.

VII. ТЕХНИЧЕСКА ХАРАКТЕРИСТИКА

Движимите вещи - бракувани метални елементи от транспортната инфраструктура, предмет на настоящата експертна оценка се намират в депо „Младост - 4“ на Столична община. Оценителят е характеризирал всяка от оценяваните три основни групи

по позиции в съответствие с **Таблица № 1**, обекти/активи - бракувани метални елементи от транспортната инфраструктура, което е отразено по - долу в настоящия оценителския доклад.

Бракуваните метални елементи от транспортната инфраструктура, съхранявани в депо „Младост - 4 на Столична община не са сепарирани при съхранението им.

Както бе посочено и по - горе в настоящия оценителски доклад, Оценителят е изготвил и снимков материал при огледа **извършен на 29 април 2022 г.** При този оглед са идентифицирани вида и качеството на движимите вещи/активи - бракувани метални елементи от транспортната инфраструктура, предмет на експертната оценка и е установено реалното им състояние от Оценителя. Получената при огледа информация, служи като изходна при изчисляване стойността на движимите вещи (обекти/активи) - бракувани метални елементи от транспортната инфраструктура.

VIII. ПРАВЕН СТАТУТ

Движимите вещи - бракувани метални елементи от транспортната инфраструктура в съответствие с утвърден Акт за брак към 25.03.2022 г. съгласно доклад Рег. № СОА22 - 22 - ВК66 - 3434 от 06.04.2022 г. на Столична община и посочени в **Таблица № 1**, предмет на настоящата експертна оценка се намират в депо „Младост - 4“ на Столична община. Същите са собственост на Столична община.

IX. СТАНДАРТ НА СТОЙНОСТТА И МЕТОДОЛОГИЯ ЗА ОЦЕНЯВАНЕ

1. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ

Настоящата експертна оценка е съобразена с всички налични общи и специфични изисквания в Българските стандарти за оценяване (БСО), 2018 г., както и с добрата оценителска практика изразена в Международните стандарти за оценяване (МСО), 2017 г. и Европейските стандарти за оценяване (ЕСО), 2009 г. Тези Стандарти са приложими и имат задължителен характер. Спазени са и изискванията на Закона за независимите оценители, който регламентира дейността на независимите оценители и Кодекса за професионална етика на независимия оценител. Използвана е информация от публикации, специализирана литература, разработки на страни, имащи богат опит в оценителската практика, както и данни от интернет сайтове.

Международните стандарти за оценяване са възприети, като база от Камарата на независимите оценители в България (КНОБ). Другите два стандарта съответно: Европейските стандарти за оценяване имат препоръчителен характер и са съгласувани

с Международните стандарти за оценяване, а Българските стандарти за оценяване са рецепция на Международните стандарти за оценяване.

Основни нормативни документи:

- Български стандарти за оценяване, 2018 г.;
- Международни стандарти за оценяване, 2017 г.;
- Европейски стандарти за оценяване, 2009 г.;
- Закон за независимите оценители;
- Кодекс за професионална етика, 2018 г. на Камарата на независимите оценители в Република България;
- Специализирана литература;
- Интернет сайтове.

Системата от нормативни документи (Стандарти за оценяване, Закона за независимите оценители, Кодекса за професионална етика на независимия оценител) са насочени за защита на правата на Оценителите (Изпълнителите) и Възложителите на експертната оценка.

2. ИЗПОЛЗВАНА БАЗА (СТАНДАРТ) НА СТОЙНОСТТА

Базата (стандарта) на стойността описва основните предпоставки, на които ще се основава становището за стойността.

От ключово значение е **Базата (стандарта) на стойността** да е подходяща за условията и целта на заданието.

Целта на експертната оценка определя причините за нейното извършване. Експертната оценка може да се използва единствено за посочената цел. Целта на експертната оценка предопределя избора на **База (стандарт) на стойността**.

„Стойност“ за целите на оценяването на обекти/активи, представлява становище на независимия оценител, отразяващо ползата и ценността на обекта/актива, изразена в пари, за конкретна цел, в определен момент от време и в условията на конкретен пазар, и при отчитане на съотносими обстоятелства в хода на оценяването.

Съгласно Закона за независимите оценители, експертната оценка на обект/актив представлява становище на независимия оценител относно стойността на обекта/актива за конкретна цел в определен момент от време (дата на експертната оценка) и в условията на конкретен пазар, изготвено под формата на доклад в писмена форма, подписан и подпечатан от Оценителя. Становището на независимия оценител не е задължително за Възложителя и/или Потребителя.

Дата на експертната оценка (ефективната дата на експертната оценка) е календарната дата, на която е определена стойността на обекта/актива, която трябва да е посочена в оценителския доклад. Оценената сума, отразява действителното състояние на пазара и обстоятелствата към датата на изготвяне на експертната оценка, а не към минала или бъдеща дата.

Датата на експертната оценка и датата на изготвяне на оценителския доклад може да се различават при условие, че тези дати са ясно разграничени.

Индикацията за пазарна ценност на оценявано имущество се изгражда върху **База за пазарна стойност**, която отговаря на целта на експертната оценка и описва основните предпоставки, на които ще се основават отчетените стойности. Тя се определя от съдържанието на представената по - долу дефиниция, която има подчертано икономически характер и съответства на Българските стандарти за оценяване, 2018 г.:

Пазарна стойност: отразява данни и обстоятелства, свързани с възможната пазарна реализация на оценявания обект/актив. **Пазарната стойност** не отчита характеристики и/или предимства на даден обект/актив, които имат стойност за конкретен собственик или конкретен купувач, а отразява характеристики и/или предимства, отнасящи се до физически, технически, технологични, географски, икономически, юридически и други съществени обстоятелства за оценявания обект/актив. При определяне на **Пазарната стойност** водещи следва да бъдат единствено условията на свободен пазар.

Пазарната стойност на обекта/актива отразява неговото най - пълноценно използване.

Пазарната стойност е най - вероятната цена, която може да се постигне към датата на експертната оценка.

Пазарната стойност е заключение за изгодата, която собственикът на оценявания обект/актив има към момента на експертната оценка при конкретни пазарни условия.

Пазарната стойност, това е стойността, разглеждана от гледна точка на пазара. **Пазарната стойност** на един обект/актив означава неговата текуща стойност, неговата продаваема стойност.

Понятието **Пазарна стойност** е основополагащо при извършване на експертната оценка.

Обекти/активи са вещи или блага, които биха могли да бъдат предмет на оценителски ангажимент. Предвид на това, в настоящия оценителски доклад, движимите вещи - бракувани метални елементи от транспортната инфраструктура посочени в **Таблица № 1** се наричат и обекти/активи.

Както бе посочено и по - горе в оценителския доклад, всяка експертна оценка е валидна към посочената в оценителския доклад календарна дата на експертната оценка. Тъй като пазарите и пазарните условия могат да се променят, към някоя друга дата оценената стойност може да е некоректна или неподходяща. Оценената сума отразява реалното състояние и обстоятелствата на пазара към ефективната дата на експертната оценка, а не към минала или бъдеща дата.

В настоящата експертна оценка, както бе посочено и по - горе в настоящия оценителски доклад, оценяваните обекти/активи - бракувани метални от транспортната инфраструктура описани в **Таблица № 1**, са движими вещи, тъй като се характеризират с възможността да бъдат премествани, като експертната им оценка се извършва по правилата за оценка на Машини и съоръжения (Машините и съоръженията са вид материални обекти/активи). Предвид гореизложеното, експертната оценка на движимите вещи - обекти/активи - бракувани метални елементи от транспортната инфраструктура посочени в **Таблица № 1** е извършена към датата на експертната оценка.

3. ПРОЦЕДУРНОСТ НА ЕКСПЕРТНАТА ОЦЕНКА

Независим оценител е лице, което въз основа на регистрация в Регистъра на независимите оценители, има право да изготвя и подписва доклад за експертна оценка на обекти/активи, подлежащи на оценяване, като прилага утвърдените Стандарти за оценяване. Независимите оценители са физически или юридически лица. Дружество на независим оценител е правен субект със самостоятелен сертификат.

При осъществяване на дейността си, независимият оценител е обвързан с Кодекса за професионална етика на независимия оценител и Стандартите за оценяване.

Заклучението за стойността на оценявания обект/актив се формира въз основа на логическите разсъждения на Оценителя.

Индикацията за пазарна ценност на оценяван обект/актив се изгражда върху приета **База (стандарт) за стойността**, на приложимите Стандарти за оценяване и добрата оценителска практика.

Представената по - горе **База (стандарт) за стойността**, отразява в пълната концептуалната рамка за дефиниране на същността и за приложимостта на оценяваната възмездност под дефиницията за **Пазарна стойност** в съответствие със специфичните и особени изисквания съдържащи се в Българските стандарти за оценяване, 2018 г.

4. РАБОТНИ ХИПОТЕЗИ, ПРИЕМАНИЯ И ОЦЕНКА

4.1. ОБЩИ МЕТОДИЧЕСКИ ПОЛОЖЕНИЯ

Като цяло, чрез своята принципна същност, процедурността и методологията на експертната оценка следва да формира в достатъчна задълбоченост, подходяща и логически обвързана последователност от идентификационни и оценъчни анализи, които да съчетават спецификата на установения вещно - правен режим с технико - икономическите характеристики на оценяваното имущество и неговата инвестиционна алтернатива до степен, осигуряваща необходимия за целта на експертната оценка баланс между използвана пазарна информация и възможни приложни аспекти на получените в оценъчния процес стойностни индикации.

4.2. ПОДХОДИ И МЕТОДИ ПРИ ОЦЕНКА

Експертната оценка по своята най - дълбока същност представлява процес по определяне стойността на специфичен пазарен интерес, възникнал към оценявано имущество в конкретен момент от времето при отчитане на всички негови материални, правни и икономически характеристики, както и състоянието на пазарната среда и в това число, и възможностите за равностойни инвестиционни решения. В този логически аспект оценъчният процес обхваща по съдържателност, последователност от процедурни действия, подходи и анализни методики.

За оценяването на движими вещи/имущество се използват три основни оценителски Подхода, описани в Българските стандарти за оценяване, 2018 г., а именно: **Сравнителен подход, Приходен подход и Разходен подход**. Подходът за оценка е принципен начин за определяне стойността на оценявания обект/актив чрез използване на един или повече конкретни Методи за оценка. Методите за оценка са начина за постигане на определената цел (изчисленията и способите за получаване на стойността в рамките на един от Подходите за оценка). **Базата (стандарта) на стойността** влияе върху избора на определени Методи за оценяване. Не е задължително използването на повече от един Метод в рамките на даден Подход, а обикновено се избира най - подходящия Метод при конкретните обстоятелства.

Подходите и Методите за оценка не подлежат на идентификация в заданието за експертна оценка, а се определят от Оценителя.

• **Сравнителен подход** - извежда стойност, като сравнява обекта/актива - предмет на експертна оценка, с идентични или сходни обекти/активи, за които е налична ценова информация.

Използван Метод при прилагане на Сравнителния подход е Метода на пазарните сравнения (аналози). Методът се основава на ценова информация, получена от надеждни

източници, като се разглеждат цените на сделки с идентични или аналогични обекти/активи, сключени наскоро на пазара. При прилагане на този Метод се извършва сравнителен анализ на качествените и количествените сходства и разлики между сравнимите обекти/активи и оценявания обект/актив. При необходимост се правят корекции, като тези корекции трябва да бъдат обосновани и оповестени.

- **Приходен подход** - извежда настояща стойност, която се формира от преобразуването на бъдещи парични потоци. Този Подход разглежда прихода от обекта/актива, като отчита стойността на доходите, паричните потоци и/или спестените разходи. В зависимост от специфичните особености на обекта/актива, предмет на експертна оценка се прилагат парични потоци, формирани на база реални или номинални цени.

- **Разходен подход** - извежда стойност и се основава на подробна експертна оценка на необходимите разходи за създаване или придобиване на даден обект/актив, подобен или еднакъв със същото предназначение и полезност, като оценявания.

Използван Метод за прилагане на Разходния подход е Метода на амортизираната възстановителна стойност - базира се на определяне на всички преки и непреки разходи за заместване на оценявания обект/актив с идентичен, с отчитане на различните видове изхабяване.

Амортизираната възстановителна стойност се признава, като Метод за определяне на Пазарната стойност, когато липсват по - добри свидетелства. Това е текущата стойност за замяна на даден обект/актив с негов съвременен еквивалент, след приспадане на физическата амортизация и всички съответни форми на остаряване и оптимизация.

Определената стойност на еквивалента подлежи на корекция за остаряване и изхабяване, за да се отрази сумата в намаление от гледна точка на неговото физическо състояние, функционалност и стопанско - икономическа полезност.

В контекста на Разходния подход, „амортизация“ се отнася до корекциите в очакваните разходи за създаване на обект/актив със същата полезност, за да се отчете въздействието върху стойността на всяко остаряване, засягащо оценявания обект/актив. Това значение е различно от използването във финансовата отчетност или данъчно законодателство.

4.3. ИЗЧИСЛИТЕЛНА ЧАСТ

В настоящия оценителски доклад се използва Сравнителния подход (нарича се още и пазарен подход) приложен чрез Метода на пазарните сравнения (аналози) за определяне на **Пазарната стойност** на оценявания обект/актив, в случая движими вещи - бракувани метални елементи от транспортната инфраструктура. Другите два Подхода: Разходния и Приходния не се прилагат поради липса на достатъчно информация.

Определяне на Пазарната стойност по Сравнителния подход

Определянето на Пазарната стойност по Сравнителния подход е показано съответно: в Таблица № 3 за железни бракувани елементи (вторични суровини) - съотносими към поз. № 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 23, 24, 25, 26 и 27 от Таблица № 1; Таблица № 4 за чугунени бракувани елементи (вторични суровини) - съотносими към поз. № 3 и 16 от Таблица № 1; Таблица № 5 за алуминиеви бракувани елементи (вторични суровини - алуминиев проводник) - съотносими към поз. № 19, 20, 21 и 22 от Таблица № 1. За всяка от посочените по - горе от съответните три основни групи обекти/активи - бракувани метални елементи от транспортната инфраструктура (желязо, чугун и алуминиев проводник - вторични суровини) са подбрани аналози по данни от Български интернет сайтове, близки до тези на оценяваните обекти/активи (в случая движими вещи - бракувани метални елементи от транспортната инфраструктура), от предложения на пазара за съответния вид вторични суровини, актуални към датата на експертната оценка. В настоящата експертна оценка са подбрани по три аналога за всяка от оценяваните три основни групи обекти/активи - бракувани метални елементи от транспортната инфраструктура с посочени интернет сайтовете, от които е използвана ценова информацията от оферти на пазара за вторични суровини. Най - разпространеният способ при определяне на Пазарната стойност на всяка от оценяваните три основни групи обекти/активи - бракувани метални елементи от транспортната инфраструктура по Метода на пазарните сравнения (аналози), се счита стойността, определена като средно аритметична от предложените цени на трите аналога. Основното предимство на средно аритметичната величина е, че тя се изчислява лесно и не се нуждае от допускания за да се приложи ефективно. В Таблица № 3, Таблица № 4 и Таблица № 5 по - долу в настоящия оценителски доклад, средноаритметичната величина е закръглена.

Таблица № 3

	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Средна Пазарна стойност
Желязо	По данни от интернет сайта nordholding.bg	По данни от интернет сайта bgscrap.com	По данни от интернет сайта somedina7.com	
вторични суровини	Цена на предложението: 0,62 лева/кг.	Цена на предложението: 0,62 лева/кг.	Цена на предложението: 0,66 лева/кг.	
				0,63 лева/кг.

Таблица № 4

	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Средна Пазарна стойност
Чугун	По данни от интернет сайта nordholding.bg	По данни от интернет сайта bgscrap.com	По данни от интернет сайта somedina7.com	
вторични суровини	Цена на предложението: 0,57 лева/кг.	Цена на предложението: 0,59 лева/кг.	Цена на предложението: 0,66 лева/кг.	
				0,61 лева/кг.

Таблица № 5

	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Средна Пазарна стойност
Алуминий (алуминиев проводник)	По данни от интернет сайта hardgreymetals.com	По данни от интернет сайта nordholding.bg	По данни от интернет сайта somedina7.com	
вторични суровини	Цена на предложението: 4,10 лева/кг.	Цена на предложението: 4,37 лева/тон	Цена на предложението: 2,61 лева/кг.	
				3,70 лева/кг.

Становище за стойност

Становището за стойност се формира след прилагането на обоснования Подход и Метод в процеса на оценяването и е резултат от цялостния процес на оценяването. Становището за стойността се извършва след съгласуване на резултатите за **Пазарната стойност** на обекта/актива, в случая движимите вещи - бракувани метални елементи от транспортната инфраструктура, посочени в **Таблица № 1**.

При изчисляване на крайната величина на **Пазарната стойност** на актива/обекта, предмет на настоящата експертната оценка, в случая движими вещи - бракувани метални елементи от транспортната инфраструктура посочени в **Таблица № 1**, трябва да се отчита вида на стойността установена в експертната оценка, а също и съжденията на оценителя при получаване на резултатите.

В настоящата експертна оценка е използван само един Подход за оценка - **Сравнителния подход**.

Трябва да се има предвид това, че **Пазарната стойност** на обекта/актива, в случая движимите вещи - бракуваните метални елементи от транспортната инфраструктура посочени в **Таблица № 1**, определена по **Сравнителния** подход отразява най - много свързаността с пазара. **Сравнителният** подход дава индикация за стойност, като се сравнява оценявания обект/актив с идентични или аналогични обекти/активи, за които е налична ценова информация. **Сравнителният** подход отразява тази цена, която може да възникне на пазара.

В **Таблица № 6** са посочени основните три групи оценявани бракувани метални елементи от транспортната инфраструктура със съответните позиции:

Таблица № 6

№	Номер на позиция на металните елементи от транспортната инфраструктура в съответствие с Таблица № 1	Основна група
1	1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 23, 24, 25, 26, 27	Железни елементи
2	3, 16	Чугунени елементи
3	19, 20, 21, 22	Алуминиеви елементи (алуминиев проводник)

В Таблица № 7 е показана стойността на бракуваните метални елементи от транспортната инфраструктура изчислена по **Сравнителния** подход - Метода на пазарните сравнения (аналози) и съответно пазарната стойност на трите основни групи:

Таблица № 7

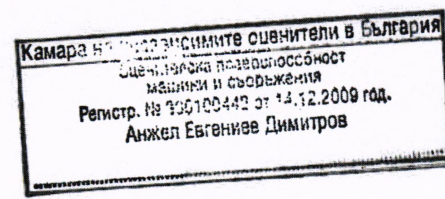
№	Вид	Местонахождение	Пазарна стойност по Сравнителния подход	Пазарна стойност
1	Железни елементи	Депо „Младост - 4“	0,63 лева/кг.	0,63 лева/кг.
2	Чугунени елементи	Депо „Младост - 4“	0,61 лева/кг.	0,61 лева/кг.
3	Алуминиеви елементи (алуминиев проводник)	Депо „Младост - 4“	3,70 лева/кг.	3,70 лева/кг.

Х. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА ОБЕКТИТЕ/АКТИВИТЕ - ДВИЖИМИ ВЕЩИ - БРАКУВАНИ МЕТАЛНИ ЕЛЕМЕНТИ ОТ ТРАНСПОРТНАТА ИНФРАСТРУКТУРА - ПРЕДМЕТ НА ЕКСПЕРТНАТА ОЦЕНКА

Прилагайки обоснованата по-горе **База (стандарт) на стойността**, Подход и Метод за оценяване, вземайки предвид състоянието и вида на движимите вещи - метални елементи от транспортната инфраструктура, констатирано от Оценителя при огледа извършен на **29 април 2022 г.**, предлагам следното становище за Пазарната стойност, (след направени закръглени) а именно:

1. **Железни елементи (бракувани метални елементи от транспортната инфраструктура) поз. № 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 23, 24, 25, 26 и 27 в съответствие с Таблица № 1, съхранявани в депо „Младост - 4“: 0.60 (лева) лева/кг.**
2. **Чугунени елементи (бракувани метални елементи от транспортната инфраструктура) поз. № 3 и 16 в съответствие с Таблица № 1, съхранявани в депо „Младост - 4“: 0.60 (лева) лева/кг.**
3. **Алуминиеви елементи (бракувани метални елементи от транспортната инфраструктура - алуминиев проводник) поз. № 19, 20, 21 и 22 в съответствие с Таблица № 1, съхранявани в депо „Младост - 4“: 3.50 (лева) лева/кг.**

Дата на експертната оценка: 29 април 2022 г.



Дата на оценителския доклад: 08 май 2022 г.

ОЦЕНИТЕЛ:

ИНЖ. АНЖЕЛ ДИМИТРОВ

ПРИЛОЖЕНИЕ:

1. Копие на утвърден Акт за брак към 25.03.2022 г., съгласно доклад Рег. № СОА22 - ВК66 - 3434 от 06.04.2022 г. на Столична община;
2. Копие на Сертификат за оценителска правоспособност на Машини и съоръжения, рег. № 300100442 от 14.12.2009 г. издаден от Камарата на независимите оценители в България (КНОБ);
3. Копие на Сертификат за оценителска правоспособност на Търговски предприятия и вземания, рег. № 500100398 от 14.12.2009 г. издаден от Камарата на независимите оценители в България (КНОБ).

Утвърдил:
Йорданка Фандъкова
/Кмет на Столична община/

СОФИЯ

Акт за брак на материални активи собственост на столична община към 25.03.2022г.

На основание Вътрешните правила за организиране и провеждане на инвентаризация и реда за бракуване на материалните активи, утвърдени със заповед № СОА18-РД09-1350/29.11.2018г. и заповед № СОА22-РД91-38/19.01.2022г. на кмета на Столична община е назначена оперативна комисия с членове:

1. Инж. Тодор Димитров – Гл. експерт в отдел ИПУМ – председател.
2. Райка Арангелова Кръстева – счетоводител в д-я „Финанси“ – член на комисията.
3. Инж. Петър Несторов – главен експерт в дирекция УАТ – член на комисията.
4. Инж. Никола Емилиянов Николов – гл. експерт в отдел „Капиталово строителство“ – член на комисията.
5. Румен Романски – финансов контролор на „Софинвест“ ЕООД – член на комисията.
6. Марияна Костадинова – МОЛ депо „Младост“.

за осъществяване процедура по инвентаризация на активи собственост на Столична община.

В резултат на продължителна употреба, трайно повреждане и негодност от използване комисията предлага да се бракуват следните предмети:

Метални елементи да за бракуване - депо "Младост 4":

№	ВИД ИМУЩЕСТВО	ЕД. М.	КОЛИЧЕСТВО	ТЕГЛО /КГ. +/- 20%
1	Еластична ограда (деформирана, рязана)	бр.	4893	48930
2	Стълбче за еластична ограда (деформирано, рязано)	бр.	3345	6690
3	Чугунени решетки (корозирали)	бр.	130	1950
4	Терминал - 12м	бр.	2	300
5	Тръбно-решетъчен парапет (деформиран, корозирал)	бр.	5234	20936
6	Стълбче за тръбно-решетъчен парапет (корозирало)	бр.	1271	2542
7	Стълб улично осветление (нарязан)	бр.	48	720
8	Рогатка за стълб улично осветление	бр.	149	298
9	Анти-паркинг елементи (корозирали)	бр.	23	46
10	Пешеходен парапет (парчета)	м.	16	80
11	Касети улично осветление	бр.	31	60

12	Ръкохватки за еластични огради (рязани)	бр.	385	600
13	Тръби - 8м	бр.	2	40
14	Пасарелка в насипно състояние. приета с кантарна бележка	бр.	2	3170
15	Парапет от мостово съоръжение (рязани парчета с бетон)	бр.	3	45
16	Колчета чугунени (счупени, корозирали)	бр.	121	968
17	Метални предпазни колчета с гивни и капачки (корозирали)	бр.	192	384
18	Осветително тяло улично осветление	бр.	11	165
19	Кабел 1,5 кв демонтиран	м.	20	5
20	Въздушна мрежа улично осветление	м.	240	24
21	Кабел НН	м.	85	10
22	Кабел телекомуникационен	м.	16	4
23	Шина крайна	бр.	2	4
24	Тръба ф 110	м.	6	30
25	Релси	м.	9	45
26	Предпазна мрежа	м.	1550	3100
27	Колчета предпазна мрежа	бр.	581	1162
			общо	92308

Всички метални елементи ще бъдат бракувани като се предадат на вторични суровини, като издадените кантарни бележки следва да са на Столична община, а средствата да бъдат преведени по сметка на Столична община.

Комисия

Председател:
 Инж. Тодор Д
 /Главен експерт

Членове:
 Райка Кръстев
 /Счетоводител

Инж. Петър Нее
 /главен експерт

Инж. Никола I
 /Главен експерт

Румен Романски
 /Финансов контр

Марияна Костадинова
 /МОЛ депю „Младост“

КНОБ КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

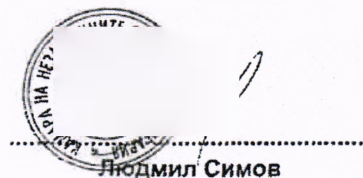
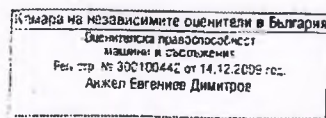
АНЖЕЛ

ДИМИТРОВ

роден на 20 март 1957 год. в гр. София, община Столична

ЗА ОЦЕНКА
на машини и съоръжения

Настоящият Сертификат е издаден въз основа на
Лиценз № 8458 от 19.08.1999 год. от Агенцията за приватизация



Председател на УС на КНОБ

КНОБ КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

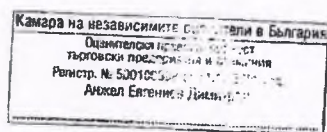
ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

АНЖЕЛ | ДИМИТРОВ

роден на 20 март 1957 год. в гр. София, община Столична

ЗА ОЦЕНКА
на търговски предприятия и вземания

Настоящият Сертификат е издаден въз основа на
Лиценз № 9991 от 05.11.2001 год. от Агенцията за приватизация



Пюдмил Симов

Председател на УС на КНОБ

ПРЕДСЕДАТЕЛ

/ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ/