

ПАЗАРНА ОЦЕНКА
на
ДВИЖИМИ ВЕЩИ
собственост на
ОП "БЛАГОУСТРОЯВАНЕ", гр.Габрово

РУМЕН ГЕОРГИЕВ ГОЕРГИЕВ

ул. "Васил Друмев" 6

Габрово 5300

тел: (066) 800 810

(066) 800 850

факс: (066) 800 810

Юли 2018
Габрово

СЪДЪРЖАНИЕ

РЕЗЮМЕ.....	3
1. Описание на оценяваните движими вещи.....	5
2. Методи за определяне на стойността на движими вещи.....	5
3. Оценка на движими вещите.....	7
4. Заключение за справедливата пазарна стойност на движимите вещи.....	9

ПРИЛОЖЕНИЯ

1. Извадка от складова книга на ОП "Благоустрояване", гр.Габрово;
2. Оценка на Движимите вещи по метода на разходите;
3. Оценка на Движимите вещи по метода на пазарни аналози;
4. Сертификат за оценителска правоспособност;

РЕЗЮМЕ

Основните моменти в доклада, съдържащ резултатите от извършената оценка са:

Обект на оценката:

Движими вещи – съдове за смет - общинска собственост, находящи се в ОП „Благоустрояване“ гр.Габрово.

Кофи за смет за суха фракция-жълти /хартия,пластмаса, метал/ :

120 л / жълти/ - 548 бр.;

140 л /жълти / - 1577 бр.

Собственост на активите:

Общинска собственост, находящи се в ОП „Благоустрояване“ Габрово

Местонахождение на оценяваните активи:

„Благоустрояване“ бул.Трети Март 53, гр.Габрово

Възложител на оценката:

Община гр. Габрово, пл. “Възраждане” №3

Предназначение на оценката:

Определяне справедливата пазарна стойност на оценяваните активи, която да послужи като база за вземане на управленски решения.

Стандарт на оценката:

В настоящата оценка са приложени Стандартите за бизнес оценяване, одобрени от Агенцията за приватизация и ПМС №113/2002г., Националните счетоводни стандарти и Международните счетоводни стандарти.

Използвани методи за оценка:

- Метод на разходите;
- Метод на пазарните аналози;

Дата на оценката:

13.07.2018 г.

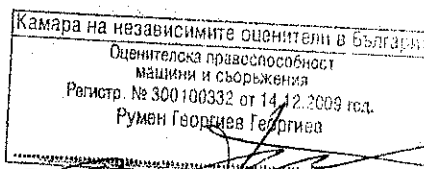
Валидност на оценката:

Шест месеца от датата на оценката

Ограничителни условия на оценката:

1. Оценката е извършена въз основа на предоставената информация, която се счита за точна, вярна и пълна.
2. Оценителят не носи отговорност за укрита или невярна информация.
3. Изпълнителят, в качеството си на независим оценител се задължават да спазва условията за конфиденциалност.
4. Оценителският екип декларира с подписа си в този доклад, че изпълнява изискванията на чл.21, ал.1 от ЗНО.

Оценител:



инж. Р. Георгиев.

1. Описание на оценяваните активи

1.1. Вещно-правен режим на активите

Движимите вещи са общинска собственост находящи се в ОП „Благоустрояване“ Габрово



1.2. Кратка характеристика на активите

Пластмасовата кофа на колела отговаря на европейска норма EN 840-1/2 . Кофите са произведени от полиетилен с висока плътност (HDPE) и са устойчиви биологично въздействие. Това прави кофите много подходящи за използването им на всякакви места. Наличието на гладка повърхност не разрешава да се задържат и прилепват **отпадъци** по кофата, което я прави лесна за почистване. Удобни са за използване както в домашни условия, така и при различните комунални дейности. Различните цветове на кофите може спомогат за **разделно събиране на отпадъци**. Контейнера е пригоден за използване от сметоизвозващи фирми и са изработени изцяло от **пластмаса**.

- Подходящи за събирането на битови и промишлени отпадъци.
- Приспособления за разделно събиране при заявка.
- Отговарят на стандарта **EN 840-1**.
- Устойчиви на УВ радиация, ниска и висока атмосферна температура.
- Гладка повърхност, предотвратяваща залепването на нечистотии.
- Устойчиви на химически и биологически въздействия.
- Произведени от рециклируем материал без съдържание на кадмий.
- Не са подходящи за използване с гореща пепел.

Обем	120 л.
Тегло	10 кг
Мах. дълбочина	540 мм
Мах. широчина	480 мм
Мах. височина	945 мм
Капацитет	60 кг
Диаметър на колелата	200 мм

Обем:	140 l
Тегло:	10 kg
Мах. дълбочина	540 мм
Мах. широчина	480 мм
Мах. височина	1075 мм
Капацитет	70 кг
Диаметър на колелата	200 мм

Наименование	цвят	вместимост	Снимка
1	2	3	4
Кофи за смет за суха фракция	жълт	120 л	
Кофи за смет за суха фракция	жълт	140 л	

2. Методи за определяне на стойността на активите

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 оценяваното оборудване с ново, със същото или близко функционално предназначение, технически и икономически параметри.

Справедливата пазарна 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 принципната схема:

$$\begin{aligned}
 &\text{Възстановителна (възпроизводителна) стойност} \\
 &\quad - \text{Физическо изхабяване} \\
 &\quad - \text{Морално изхабяване} \\
 &\quad - \text{Икономическо изхабяване} \\
 \hline
 &= \text{Справедлива пазарна стойност}
 \end{aligned}$$

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 по следната формула:

$$D_f = \frac{A_e}{L_t} * 100 = \frac{A_e}{A_e + L_r} * 100 [\%]$$

където:

D_f - физическо изхабяване;

A_e - ефективна възраст;

L_t - общ експлоатационен срок;

L_r - остатъчен експлоатационен срок.

Ефективната възраст (A_e) е броят години (или друга количествена мярка), която отразява фактическото използване на активите.

Ако активът е повреден, но може да бъде ремонтиран, физическата му годност се определя по формулата:

$$D_{fe} = \frac{\text{Разходи за ремонт}}{\text{Възстановителна ст-т}} + [1 - \frac{\text{Разходи за ремонт}}{\text{Възстановителна ст-т}}] * D_f$$

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 оборудването, вследствие на разлики: в конструкцията, материалите, точността, заложените технически новости, капацитета, обслужването и други функционални характеристики на новопроизвежданите активи, спрямо оценяваните.

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, което се изчислява по следната формула:

$$\text{Ненатоварване} = 1 - \left[\frac{\text{Реален капацитет}}{\text{Номинален капацитет}} \right]^n \times 100[\%]$$

където:

n - мащабен фактор (0.4 ÷ 1), зависещ от типа на оборудването и отношението: разходи за труд/разходи за материали.

Метод на пазарните аналози

При *метода на пазарните аналози* се подбират сходни на оценяваните активи, чиято пазарна цена е известна. Процедурите на метода позволяват на базата на т.нар. пазарни множители да се достигне до пазарната стойност на оценявания обект.

Аналогичните активи следва да са с характеристики близки до тези на оценяваните, като: възраст, състояние, производител, принадлежност, тип, клас и др. За да бъде избран даден актив за аналог, неговата цена трябва да е известна - това може да бъде информация от вече осъществени продажби или информация за предлагане на сходни активи (която може да служи за ориентир, след като се направи подбор на база експертни мнения на специалисти и се приемат редица допускания).

Пазарният множител е отношение между пазарната цена на дадения актив и друг негов показател.

Изчисляването на пазарната стойност на активите по метода на пазарните аналози става по следната формула:

$$СПС_{па} = СПЦ_{а} * p$$

където:

$СПС_{па}$ – справедлива пазарна стойност на оценявания актив по метода на пазарните аналози;

$СПЦ_{а}$ - справедлива пазарна цена на аналога;

p - пазарен множител

3. Оценка на активите

По метода на разходите

Новата възстановителна (заместителна) стойност е взета от фирми – представители на производителите или доставчици:

MEVA BULGARIA

За фирмата | Защо MEVA | Промоции | Представителства | Контакти | Монт. офис | Количка | Поръчка

Начало » Online Магазин » СЪДОВЕ ЗА ОТПАДЪЦИ » ПЛАСТМАСОВИ КОФИ ОТ 90, 120, 140, 240 И 360L » 0012-3

ПЛАСТМАСОВА КОФА 140L (0012-3)

Цена без ДДС: 66.90лв.
80.29лв. с ДДС

Високата дупка за термос. Разширено търсене

СЪДОВЕ ЗА ОТПАДЪЦИ (838)
ГОРИЛО-СМАЗОЧНО СТОЛАНСТВО (278)
СЛАДИРАНЕ (371)
ПРОИЗВОДСВЕНА ОБОРУДОВАНЕ (641)
ОФИС (77)
МАНИПУЛАЦИОННА ТЕХНИКА (280)
ГРАДСКИ ИНВЕНТАР

Подходящи за събирането на битови и промишлени отпадъци.
- Приспособения за разделно събиране при заявка.
- Отговарят на стандарта EN 848-1.
- Устойчиви на УВ радиация, ниска и висока атмосферна температура.
- Гладка повърхност, предотвратяваща заляпането на нечистотии.
- Устойчиви на химически и биологически въздействия.
- Произведени от рециклиран материал без съдържание на кадмий.
- Не са подходящи за използване с горещи пепел.

Обем: 140 l
Тегло: 10 kg
Товароносимост: 70 kg

480 mm
340 mm
500 mm

Увеличи

СТОЙКИ ЗА БЕЛОСВЕДИ

Колонки

Колонки в продажба

Продуктите ни

Продуктите ни изваждат притока и колони

Местният лист

Записване за новини от сайт

Колони сток

TENNESSEE 128.100лв.

Универсален държавен единичен сток разпределител 115mm 7.00лв.

Изпращайте ни вашата ПЛАСТМАСОВА КОФА 140L

http://www.meva-bg.com/product_info.php?cPath=18_124&products_id=3769

Профис БГ - Съдове за смет / Кофи за смет / Пластмасови кофи на коледа, 120 литра

КАТЕГОРИИ

Градско оборудване

Съдове за смет

Контейнери за смет

Кофи за смет

Кошета метали

Кошета пластмасови

Кошета-пепелници

Кошета - самозагасящи се

Кошета за разделно

Стойки за чували

Бетонни кошета

Цехово оборудване

Стелажни и палета

Кошета и подметачни машини

Помпи и резервоари

Сорбенти и каптажни вани

Преси за балиране

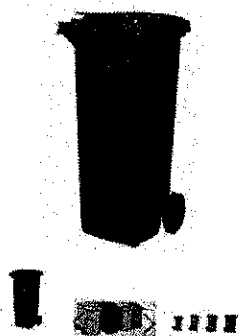
Поръчкови изделия

Стоки с транспортни дефекти

ПРОМОЦИИ

Пластмасова кофа на коледа, 120 литра

Каталожен №: 302004



Пластмасова Кофа на коледа, 120 литра

Пластмасовата кофа на коледа отговаря на европейската норма EN 840-12. Кофата е произведена от полиетилен с висока плътност (HDPE) и се установява дълготрайно издържане. Това прави кофите много подходящи за използването им на всякакви места. Използването на гладка повърхност на кофата да се изчиства и почиства отпадъци по кофата, което е много лесно за почистване. Удобно е да се използват както в домашни условия, така и при различните комунални дейности. Различните цветове на кофите могат да бъдат използвани за различно събиране на отпадъци. Контейнерът е пригоден за използване от сметиловозващи фирми и са изработени изцяло от пластмаса.

Допълнително се предлагат и варианти на кофа с по-малки размери и бивови отпадъци. Кофата е оборудвана с специални отвори за намаляване на тежестта и обема на отпадъците. Допълнително дъното на кофата е оборудвано с решетки за отделяне на течностите. Вентилационна промяна отпадъците на ръцете, което намалява изразяване. Кофата за битови отпадъци се предлага в разнообразен кофички цвят.

Характеристики на Пластмасова кофа 120

литра

Обем	120 л.
Тегло	10 кг
Мак. дълбочина	540 мм
Мак. ширина	480 мм
Мак. височина	945 мм
Капацитет	60 кг
Диаметър на кошелата	280 мм

Битови кофи отговарят на следните стандарти: DIN 30 740; UNI 9260; DIN EN 840-2; DIN EN 840-3; UNI EN 840-5

Възможност за избор на различни цветове - син, жълт, червен, черен, сив

Вид: Пластмасова кофа на коледа, 120
литра

Каталожен №: 302004

Цена без ДДС: 50,0 лв.

Цена с ДДС: 60,0 лв.

<http://profisbg.com/sudove-za-smet/kofi-za-smet/plastmasova-kofa-na-kolela-120>

Така определените стойности са коригирани с коефициенти на обезценяване, предвид на фактическото състояние на активите и степента им на натоварване.

Определената степен на физическото износване представлява отношение на изтеклия (от момента на производство) към полезния експлоатационен срок, коригирана с експертно определен процент, съобразно натоварването на активите. Отчетена е и поддръжката на същите. Активите са неупотребявани, на склад, но материалът за направа има нормално физическо стареене.

Степента на физическото износване е от 1 %

Степента на моралното износване е 5% с оглед на техническите характеристики на сега движими вещи, отчитайки съвременни стойности.

Степента на икономическото изхабяване е 5 %

Оценката на движимите вещи по метода са дадена в следващата таблица.

№	Наименование	Дата. рег.	Възст. стойност	Кф	Км	Ки	Аморт.възст. стойност
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Кофи за смет - 120 л	м.12.2014	50	0.99	0.95	0.95	44.67 лв.
2	Кофи за смет - 140 л	м.12.2014	67	0.99	0.95	0.95	59.86 лв.

По метода на пазарните аналози

Усреднената стойност на пазарния аналог, умножена по пазарния множител (отчитащ степента на различие на продадения с оценявания актив), дава пазарната стойност на обекта на оценката.

442 (91) 461 63 94 +48 512 016 977 biuro@dvlpolska.pl PL DE EN UK NL RO BG

НАЧАЛО ОФЕРТА ЗАЩО 140 L? ЗА НАС КОНТАКТ

**Употребявани контейнери
за битови отпадъци
за половин цена!**

Вижте офертата

<http://www.dvlpolska.pl/bg/#start>

Определените пазарни стойности на активите са представени в следващата таблица.

№	Наименование	Стойност по метода на разходите	Стойност по метода на аналога	Среднопритеглена пазарна стойност
1	2	3	4	5
1	Кофи за смет - 120 л	44.67 лв.	25,00 лв.	34.84 лв.
2	Кофи за смет - 140 л	59.86 лв.	30,00 лв.	44.93 лв.

4. Заключение за справедливата пазарна стойност на активите

Заключението за крайната оценка се базира на еднаква относителна тежест на прилаганите методи 50/50, поради следните съображения:

Методът на разходите и методът на пазарните аналози дава представа за стойността на активите в условията на продължаване на експлоатацията на същите при съществуващите условия или при нормална пазарната реализация на същите.

1. Цена поединично :

Единична цена за кофа за смет- 120 л в размер на.....34,84 лв.

Единична цена за кофа за смет- 140 л в размер на.....44,93 лв.

2. Цена за всяка група :

Оценителя е приел допускането, че получената осреднена стойност ще се намали с 15% за при реализация на пазара.

Наименование	Първ. рег.	Ед.цена лв.	Бр.	Намаление %	Обща цена лв
1	2	3	4	5	6
Кофи за смет - 120 л	м.12.2014	34.84	548	15	16227.02
Кофи за смет - 140 л	м.12.2014	44.93	1577	15	60228.31
ОБЩО :					76455.33

Цена за група кофа за смет- 120 л 548 бр в размер на.....16 227,02 лв.

Цена за група кофа за смет- 140 л 1577 бр в размер на.....60 228,31 лв.

Определена справедлива пазарна стойност на движими вещи съдове за смет - общинска собственост, находящи се в ОП „Благоустройство“ гр.Габрово, в размер на:

76 455,33 лв.

/седемдесет и шест хиляди четиристотин петдесет и пет/ лв., и 33 ст.

Настоящата оценка е към 13.07.2018 година и е валидна по предназначението си за срок от шест месеца.

ПОДПИС НА ОЦЕНИТЕЛЯ:

инж. Р. Георгиев

