

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
СЕВЛИЕВО

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

от д-р Иван Тодоров Иванов – Кмет на Община Севлиево

1. 8. **Относно:** Даване на съгласие за сключване на нови договори за отдаване под наем на леки и товарни автомобили, на машини и съоръжения, на специални автомобили, на колесни трактори, и на недвижими имоти, собственост на „БЯЛА“ ЕООД, ЕИК 817022393, с „В и К“ ООД, ЕИК 817040128, за срок от 1 година.

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ

В общинската администрация е постъпило писмо от управителя на „БЯЛА“ ЕООД – търговско дружество с едноличен собственик на капитала Община Севлиево, с искане за вземане на решение от Общински съвет - Севлиево, с което да бъде дадено съгласие за сключване на нови договори за наем с предмет активи - собственост на дружеството, както и определяне на наемните цени, на които може да бъде отдадено имуществото. За същото движимо имущество са били сключени предходни договори за наем с дата 30.12.2021г., в сила до 30.12.2022г., и за недвижими имоти с дата 27.01.2022г., в сила до 27.01.2023г., между страните „Бяла“ ЕООД, ЕИК 817022393, и „В и К“ ООД, ЕИК 817040128.

Към искането е приложена пазарна оценка от независим оценител, която определя наемната цена на имуществото по категории. За МПС, машини и други съоръжения е изготвено заключение за средна цена на месец без ДДС, съобразно пазарните цени на съответното имущество. Наемните цени на месец без ДДС за сгради са определени съгласно Наредба за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на Община Севлиево.

В изпълнение на разпоредбата на чл. 35, ал. 2, т. 4 и ал. 3 от Наредбата за реда за учредяване и упражняване правата на общината в публични предприятия и търговски дружества с общинско участие в капитала, гражданските дружества по Закона за задълженията и договорите и сдружения по Закона за юридическите лица с нестопанска цел, Общинският съвет, като упражняващ правата на едноличния собственик на капитала в публично предприятие - еднолично дружество с ограничена отговорност, взема решение за сключването на договори за наем на пазарна наемна цена, с лица предоставящи административни, комунални и социални услуги на населението, и решение за определяне на наемната цена. С цел е изготвена пазарна оценка от независим лицензиран оценител, съобразно изискванията на закона.

Предвид гореизложеното, предлагам на Общински съвет – Севлиево да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

На основание чл. 21, ал. 1, т. 23 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 147, ал. 2 от Търговския закон, чл. 25, ал. 1, т. 20 и чл. 35, ал. 2, т. 4 и ал. 3 от Наредбата за реда за учредяване и упражняване правата на общината в публични предприятия и търговски дружества с общинско участие в капитала, гражданските дружества по Закона за задълженията и договорите и сдружения по Закона за юридическите лица с нестопанска цел, Общински съвет - Севлиево, в качеството си на упражняващ правата на едноличния собственик на капитала в еднолично дружество с ограничена отговорност:

1. Дава съгласие за сключване на нов договор за отдаване под наем на следните леки и товарни автомобили, собственост на „БЯЛА“ ЕООД, ЕИК 817022393, с „В и К“ ООД, ЕИК 817040128, за срок от една година:

Лек автомобил ФОРД ТОРНЕО КОНЕКТ С с Рег.№ ЕВ 7666 АВ

Лек автомобил Нива ВАЗ 21213 с Рег.№ ЕВ 6582 АК

Товарен автомобил МЕРЦЕДЕС СПРИНТЕР 211 ЦДИ с Рег.№ ЕВ 2360 АР

Товарен автомобил ФОЛКСВАГЕН КАДИ с Рег.№ ЕВ 0115 АР

Товарен автомобил ФОЛКСВАГЕН ТРАНСПОРТЕР с Рег.№ ЕВ 2904 АВ

Товарен автомобил МЕРЦЕДЕС 1523 АТЕГО с Рег.№ ЕВ 1599 АВ

Товарен автомобил МИЦУБИШИ Л 200 с Рег.№ ЕВ 1481 АК

Товарен автомобил МЕРЦЕДЕС 809 Д с Рег.№ ЕВ 3485 АВ

Товарен автомобил МЕРЦЕДЕС 1824 с Рег.№ ЕВ 3658 АН

Товарен автомобил МЕРЦЕДЕС 460 с Рег.№ ЕВ 4777 АН

Товарен автомобил МЕРЦЕДЕС 1824 с Рег.№ ЕВ 0778 АК

2. Дава съгласие на сключване на нов договор за отдаване под наем на следните машини и съоръжения, собственост на „БЯЛА“ ЕООД, ЕИК 817022393, с „В и К“ ООД, ЕИК 817040128, за срок от една година:

Машина за електрическа заварка

Компресор V400

Струг С-11 1500 ММ

Бормашина

Подемник TPL 6140

Струг С 11 МВ

Водоструйна машина с подгряване HDS 798 С ECO

Къртица пневматична RTM004 Ф100

Хидрочук багер 04-71

Водоструйна машина с подгряване (пароструйка)

3. Дава съгласие за сключване на нов договор за отдаване под наем на следните специални автомобили, собственост на „БЯЛА“ ЕООД, ЕИК 817022393, с „В и К“ ООД, ЕИК 817040128, за срок от една година:

Специален автомобил ДАФ ФА 55.160 с Рег.№ ЕВ 9544 АС

Специален автомобил МАН 12.232 с Рег.№ ЕВ 2601 АК

4. Дава съгласие за сключване на нов договор за отдаване под наем на следните колесни трактори, собственост на „БЯЛА“ ЕООД, ЕИК 817022393, с „В и К“ ООД, ЕИК 817040128, за срок от една година:

Колесен трактор автобагер НЮ ХОЛАНД Б 1154 ПС с Рег.№ ЕВ 2794 ЕА

Колесен трактор автобагер НЮ ХОЛАНД ЛБ 95Б 4 ПТ с Рег.№ ЕВ 0742 ЕА

Колесен трактор автобагер ФИАТ КОБЕЛКО Б 100 4 ПТ с Рег.№ ЕВ 0547 ЕА

5. Дава съгласие за сключване на нов договор за отдаване под наем на следните недвижими имоти, собственост на „БЯЛА“ ЕООД, ЕИК 817022393, с „В и К“ ООД, ЕИК 817040128, за срок от една година:

Административна сграда, представляваща масивна триетажна сграда с идентификатор 65927.501.2928.1 по КKKP на гр. Севлиево - Административна, делова сграда, брой етажи 3, със застроена площ (ЗП) 126 кв. м на първия етаж и разгърната застроена площ (РЗП) 426 кв. м, в т.ч.: 126 кв. м – първи етаж, 150 кв. м – втори етаж и 150 кв. м – трети етаж (АЧОС № 641 от

31.05.2001 г.), находящ се в УПИ Х-2923, кв. 17 по плана на гр. Севлиево, на адрес: ул. "Никола Петков" № 6.

Спомагателна сграда метална конструкция с идентификатор 65927.501.2928.4 по КККР на гр. Севлиево с обща застроена площ 311 кв. м и включва следните три отделни части с различно функционално предназначение: гараж за багери със застроена площ 195 кв. м; стругарска работилница със застроена площ 48 кв. м; складова база със застроена площ 68 кв. м, находящ се в УПИ Х-2923, кв. 17 по плана на гр. Севлиево, на адрес: ул. "Никола Петков" № 6

Производствена сграда, с идентификатор 65927.501.2928.2 по КККР на гр. Севлиево представляваща масивна едноетажна сграда с площ 192 кв. м, находящ се в УПИ Х-2923, кв. 17 по плана на гр. Севлиево, на адрес: ул. "Никола Петков" № 6. В сградата са обособени – стаи за ремонтен отдел, аварийни групи, бани с тоалетни, съблекални.

6. Одобрява изготвената от независим оценител оценка на активите.

7. Определя, че наемните цени на отдаваните под наем дълготрайни активи, следва да бъдат изчислени, съгласно одобрената пазарна оценка на имуществото.

8. Възлага на управителя на „БЯЛА“ ЕООД - гр. Севлиево да сключи договорите за отдаване под наем на дълготрайните активи, съобразно решенията по предходните точки.

Приложение: Оценка за установяване на наемната цена на сгради, МПС, Машини и Съоръжения, собственост на „Бяла“ ЕООД гр. Севлиево, изготвена от „Регент“ ООД.

Заличена информация на осн. чл. 4 от
Регламент (ЕС) 2016/679, чл. 59 от ЗЗЛД

Д-Р ИВАН ИВАНОВ

Кмет на Община Севлиево



ОЦЕНКА

за
установяване на наемна цена на
СГРАДИ, МПС, Машини и Съоръжения
Собственост на „БЯЛА” ЕООД гр.Севлиево

“РЕГЕНТ” ООД
ул. “Опълченска” 13
Габрово 5300
тел: (066) 800 810
(066) 800 850
факс: (066) 800 810

Януари 2023
Габрово

1. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ








1.1. Описание на заданието







Настоящата разработка представя :








1. Определяне на средно претеглена пазарна цена без ДДС за наема за 1 месец, на МПС, Машины и съоръжения;








2. Определяне на наемна цена без ДДС за наема на СГРАДИ за 1 месец Съгласно **НАРЕДБА ЗА ПРИДОБИВАНЕ, УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ** на ОБЩИНА СЕВЛИЕВО, представляващи:

№ по ред	Инвентар-реп номер	Наименование на актива	Снимка
1	2	3	4
I. Сгради			
1	3549	УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ Поземлен имот с идентификатор: 65927.501.2928, с площ: 2 953 кв.м (АЧОС № 641 от 31.05.2001 г.), находящ се в УПИ Х-2923, кв. 17 по плана на гр. Севлиево, на адрес: ул. "Никола Петков" № 6 Общо застроена площ в имота: 1 018 кв.м. Незастроена площ в имота: 1 935 кв.м	
2	13 1379 1945	АДМИНИСТРАТИВНА СГРАДА Сграда 65927.501.2928.1 - Административна, делова сграда, брой етажи 3, ЗП 126 кв.м, РЗП 426 кв.м, в т.ч.: 126 кв.м – първи етаж, 150 кв.м – втори етаж и 150 кв.м – трети етаж (АЧОС № 641 от 31.05.2001 г.), находящ се в УПИ Х-2923, кв. 17 по плана на гр. Севлиево, на адрес: ул. "Никола Петков" № 6	
3	7 1380 1395 6 1314	ГАРАЖ ЗА БАГЕРИ, СТРУГАРНА РАБОТИЛНИЦА И СКЛАДОВА БАЗА Сграда 65927.501.2928.4 - Складова база, склад, брой етажи 1, ЗП 311 кв.м, в т.ч.: ГАРАЖ ЗА БАГЕРИ – 195 кв.м, СТРУГАРНА РАБОТИЛНИЦА – 48 кв.м и СКЛАДОВА БАЗА – 68 кв.м (АЧОС № 641 от 31.05.2001 г.), находящ се в УПИ Х-2923, кв. 17 по плана на гр. Севлиево, на адрес: ул. "Никола Петков" № 6	
4	12 2901	ПРОИЗВОДСТВЕНА СГРАДА Сграда 65927.501.2928.2 - Сграда със смесено предназначение, брой етажи 1, ЗП 152 кв.м, (АЧОС № 641 от 31.05.2001 г.), находящ се в УПИ Х-2923, кв. 17 по плана на гр. Севлиево, на адрес: ул. "Никола Петков" № 6	

II. Автомобили			
1	3083	МЕРЦЕДЕС СПРИНТЕР 211 CDI EB 23-60	
2	3130	ФОЛКСВАГЕН КАДИ 01-15	
3	3222	СМУКАТЕЛЕН АВТОМОБИЛ DAF EB 95-44AC	
4	2011	ФОЛКСВАГЕН ГВ 29-04 АВ	
5	3323	МЕРЦЕДЕС АТЕГО-ЕВ 15-99ВА- ПСОВ	
6	1292	МИТСУБИШИ 14-81	
7	2010	ФОРД КАНЕКТ N 76-66	

8	2014	АВТОМОБИЛ-МЕРЦЕДЕС 34-85	
9	2024	ЛЕК АВТОМОБИЛ *НИВА* ЕВ 65-82	
10	2131 2132	КАНАЛНА МАШИНА МАН 26-01	
11	2702	МЕРЦЕДЕС 1824АК/САМОСВАЛ/ 36-58	
12	2703	МЕРЦЕДЕС BENZ 250 47-77	
13	2001	МЕРЦЕДЕС1824 /САМОСВАЛ/ЕВ 74-17	

14	1290	МЕРЦЕДЕС1824 /САМОСВАЛ/ЕВ 0778	
III.Машина и Съоръжения			
15	1980	МАШИНА ЗА ЕЛ,ЗАВАРКА	
16	3086	КОМПРЕСОР V400	
17	3048	БАГЕР-КОЛЕСЕН ЕВ 27-94ЕА	
18	783	СТРУГ С-11 1500 ММ	
19	768	БОРМАШИНА	
20	3157	ПОДЕМНИК TPL 6140	

			
21	3159	СТРУГ С 11 МВ	
22	3145	ВОДОСТРУЙНА М-НА С ПОДГРЯВАНЕ HDS 798 С ЕСО	
23	3120	КЪРТИЦА ПНЕВМАТИЧНА RTM004 Ф100	
24	1320	ХИДРОЧУК БАГЕР 04-71	
25	3051	ВОДОСТРУЙНА М-НА С ПОДГРЯВАНЕ	
26	2125	АВТОБАГЕР ЧЕЛЕН ТОВАРАЧ 07-42	
27	1919	БАГЕР ФИАТ КОБЕЛКО -05-47	

Възложител: "БЯЛА" ЕООД, гр.Севлиево

Собственост на активите: "БЯЛА" ЕООД, гр.Севлиево.

Оценител: "РЕГЕНТ" ООД Габрово, чрез: инж. Румен Георгиев Георгиев, гр.Габрово ул."Тракия" №22, притежаващ Сертификат за оценителска правоспособност рег. №100100884 и рег. №300100332 от 14.12.2009г. на Камара на независимите оценители в България, приложен към настоящата оценка.

Цел на оценката:

1. Определяне на средно претеглена пазарна цена без ДДС за наема за 1 месец, на МПС, Машини и съоръжения;

2. Определяне на наемна цена без ДДС за наема на СГРАДИ за 1 месец
Съгласно **НАРЕДБА ЗА ПРИДОБИВАНЕ, УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ на ОБЩИНА СЕВЛИЕВО**/приета с решение № 256 от 16.12.2014 г., изм.с решение № 162 от 30.07.2015 г. и решение № 250 от 14.09.2016 г., изменена с решение №99/29.06.2018 г. на Административен съд-Габрово, решение № 082 от 29.04.2020 г./, изм.с Решение № 039 от 31.03.2022 г., към датата на оценката, която да послужи като база за управленски решения за отдаване под наем.

Методи на оценка:

Метод на "Пазарните аналози".

Дата на оценката: 03.01.2023 г.

Валутен курс на БНБ към датата на оценката: 1 EUR = 1.95583 лв.

1.2. Ограничителни условия

Настоящата оценка и заключението за крайната стойност са определени при следните ограничителни условия, допускания и декларация:

- Оценителят изготвил оценката, не предявява никакви претенции към оценявания недвижим имот, което би могло по какъвто и да е начин да засегне обективността на оценката във всеки настоящ и бъдещ момент.

- Полученото възнаграждение от изпълнителя не е свързано по никакъв начин с оценката, дадена в този доклад.

- Исходната информация относно оценявания обект е предоставена от Възложителя и собственика на имота и се приема от изпълнителя за вярна и надеждна.

- Оценителят декларира с подписа си в този доклад, че изпълнява изискванията на чл.21, ал.1 от ЗНО;

- Срокът на валидност на оценката е шест месеца от датата на изготвянето ѝ.
- Настоящата оценка е изготвена в съответствие с Българските стандарти за оценяване (БСО), утвърдени от Камарата на независимите оценители в България /КНОБ/ и не противоречи на Международните стандарти за оценяване.
- Оценката е възложена и изготвена единствено за посочената цел, поради което не може да бъде използвана за друга цел, различна от първоначалната. Изразеното в оценителския доклад становище за стойност не е задължително за Възложителя/ Потребителя, поради което оценителят не носи отговорност пред трети страни.

1.3. Информационни източници:

Оценката е изготвена на базата на:

- Акт за частна общинска собственост № 641 от 31.05.2001 г. на Община Севлиево;
- Актуални скици на имот с идентификатор: 65927.501.2928 и сградите в него – от 10.12.2018 г.
- Талони на МПС
- Извлечение от инвентарна книга на „Бяла“ ЕООД - гр.Севлиево
- Извършения оглед на място и изходната информация, предоставена от Възложителя;
- НАРЕДБА ЗА ПРИДОБИВАНЕ, УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ
- Проучване пазара ДМА и наемните цени в района, към датата на оценката;
- Досегашен опит и наличната база данни на оценителя.

2. ОПИСАНИЕ НА СГРАДИТЕ

2.1. Местоположение:

Оценяваните недвижими имоти попадат в Поземлен имот с идентификатор: 65927.501.2928 по КKKP на гр. Севлиево, с площ: 2 953 кв.м (АЧОС № 641 от 31.05.2001 г. и Скица на ПИ № 15-919570 – 10.12.2018 г.), находящ се в УПИ Х-2923, кв. 17 по плана на гр. Севлиево, на адрес: ул. "Никола Петков" № 6

Функционален тип на населеното място: **П-ри функционален тип**, съгласно Единния класификатор на административните и териториални единици в РБългария.

Строителна зона: **П-ра зона**, съгласно зонирането на Общински съвет Севлиево.

Преобладаващо застрояване: **Средно и високо етажно предимно жилищно застрояване** с единични нискоетажни сгради от обслужващата сфера.

Инженерна инфраструктура: **Добре развита.** Изградени и в достатъчна степен са електроснабдителна, водоснабдителна, канализационна, телефонна и газопроводна мрежи. Благоустройтелните мероприятия са завършени.

Социална инфраструктура: **Добре развита.** Изградени и функционира редица обекти на комплексното обществено обслужване. В десет минутния изохрон са автогара, хипермаркети, медицински център, училище, детска градина, административен център.

Транспортна достъпност: **Добра.** Имотът е достъпен от ул. " Никола Петков ".

Екологични показатели: **Добри.**

2.2. Описание на недвижимите имоти:

2.2.1. АДМИНИСТРАТИВНА СГРАДА

Обект на настоящата оценка е масивна триетажна сграда с идентификатор 65927.501.2928.1 по КKKP на гр. Севлиево - Административна, делова сграда, брой етажи 3, със застроена площ (ЗП) 126 кв.м на първия етаж и разгърната застроена площ (РЗП) 426 кв.м, в т.ч.: 126 кв.м – първи етаж, 150 кв.м – втори етаж и 150 кв. м – трети етаж (АЧОС № 641 от 31.05.2001 г.), находящ се в УПИ Х-2923, кв. 17 по плана на гр. Севлиево, на адрес: ул. "Никола Петков" № 6. Изградена е по монолитната строителна система и въведена в експлоатация през 1980 г.

Носеща конструкция: монолитно изпълнени стоманобетонови греди, колони и плочи, поемащи вертикалните и хоризонтални усилия.

Покривна конструкция: многоскатна дървена конструкция покрита с керемиди.
Външни оградни стени: тухлен зид 30 см от тухли четворки с топлоизолация.
Вътрешни преградни стени: тухлени зидове 25 и 16 см от четворки тухли, двустранно измазани.

Фасади: вароциментова мазилка и каменна облицовка на първия етаж

Дограма: прозорци - PVC дограма със стъклопакет;

Инсталации: електрическа - монофазна и трифазна;
водопроводна – полипропиленови тръби и фитинги;
канализационна – PVC тръби и фасонни части;
локално парно отопление.

На първи етаж (със ЗП 126 кв.м) са разположени: преддверие, коридор, санитарен възел, каса, деловодство офиси и склад. Подови настилки - мозайка, стени и тавани с шпакловка и латексово боядисване; фаянс в санитарен възел. Достъпът до горните етажи е чрез вътрешно стоманобетонено стълбище.

На втори етаж (със ЗП 150 кв.м) са разположени: преддверие, кабинет управител, офиси санитарен възел. Подови настилки - мозайка, стени и тавани с шпакловка и латексово боядисване; фаянс в санитарен възел.

На трети етаж (със ЗП 150 кв.м) са разположени: преддверие, счетоводство, офиси – технически отдели, санитарен възел. Подови настилки - мозайка, стени и тавани с шпакловка и латексово боядисване; фаянс в санитарен възел.

2.2.2. ГАРАЖ ЗА БАГЕРИ, СТРУГАРНА РАБОТИЛНИЦА И СКЛАДОВА БАЗА

Сградата предмет на оценката представлява спомагателна сграда метална конструкция, с обща застроена площ 311 кв.м и включва следните три отделни части с различно функционално предназначение:

а/ ГАРАЖ ЗА БАГЕРИ със ЗП 195 кв.м;

б/ СТРУГАРСКА РАБОТИЛНИЦА със ЗП 48 кв.м;

в/ СКЛАДОВА БАЗА със ЗП 68кв.м;

Носеща конструкция: метална конструкция /колони, ферми и столици/

Покривна конструкция: покривни термопанели върху стоманени профили

Стени: метални колонии и външни оградни стени от термопанели;

Фасади: термопанели.

Дограма: външни и ролетни входни врати ;

Инсталации: електрическа монофазна и трифазна;
водопроводна – полипропиленови тръби и фитинги;

2.2.3. ПРОИЗВОДСТВЕНА СГРАДА

Преставява масивна едноетажна сграда с площ 192 кв.м, Изградена е по монолитната строителна система и въведена в експлоатация през 1980 г. В сградата са обособени – стаи за ремонтен отдел, аварийни групи, бани с тоалетни, съблекални.

Носеща конструкция: монолитно изпълнени стоманобетонени греди, колонии и плочи, поемащи вертикалните и хоризонтални усилия.

Покривна конструкция: многоскатна дървена конструкция покрита с керемиди.

Външни оградни стени: тухлен зид 30 см от тухли четворки с топлоизолация.

Вътрешни преградни стени: тухлени зидове 25 и 16 см от четворки тухли, двустранно измазани.

Фасади: вароциментова мазилка .

Дограма: прозорци – двукатна дървена дограма; врати - дървени.

Инсталации: електрическа - монофазна и трифазна;
водопроводна – полипропиленови тръби и фитинги;
канализационна – PVC тръби и фасонни части;

локално парно отопление.

3. ОПИСАНИЕ И ХАРАКТЕРИСТИКА НА МПС

1.1. Товарен автомобил

Марка: **МЕРЦЕДЕС СПРИНТЕР 211 ЦДИ** с Рег.№ **ЕВ 2360 АР**
MERCEDES SPRINTER 211CDI

Рег.№: **ЕВ 2360 АР**

№ на рамата: WDB9026621R138585

Двигател №: 98150145291

Обем на двигателя: 2148 куб.см

Максимална мощност: 80 kW

Тип двигател: дизел

Първоначална регистрация: 09.05.2000 г.

Цвят: бял

Брой места: 1 + 1

Пробег: 294 003 км

Състояние: в движение, с добър външен вид.

1.2. Товарен автомобил

Марка: **ВОЛКСВАГЕН КАДИ** с Рег.№ **ЕВ 0115 АР**
VOLKSWAGEN CADDY

Рег.№: **ЕВ 0115 АР**

№ на рамата: WV1ZZZ9KZXR511635

Двигател №: AEY108265

Обем на двигателя: 1896 куб.см

Максимална мощност: 47 kW

Тип двигател: дизел

Първоначална регистрация: 29.09.1998 г.

Цвят: бял

Брой места: 1 + 1

Пробег: 201 414 км

Състояние: в движение, с добър външен вид.

1.3. Специален автомобил

Марка: **ДАФ ФА 55.160** с Рег.№ **ЕВ 9544 АС**

Рег.№: **ЕВ 9544 АС**

№ на рамата: XLRAE55CE0L155379

Двигател №: 21283668

Обем на двигателя: 5883 куб.см

Максимална мощност: 117 kW

Тип двигател: дизел

Първоначална регистрация: 05.03.1998 г.

Цвят: жълт

Брой места: 1 + 1

Пробег: 246 716 км

Състояние: в движение, с добър външен вид.

1.4. Товарен автомобил

Марка: **ВОЛКСВАГЕН ТРАНСПОРТЕР** с Рег.№ **ЕВ 2904 АВ**
VOLKSWAGEN TRANSPORTER

Рег.№: **ЕВ 2904 АВ**

№ на рамата: WV2ZZZ70ZSH105144

Двигател №: AAB335989

Обем на двигателя:

Максимална мощност:

Тип двигател: дизел

Първоначална регистрация: 27.04.1995 г.

Цвят: жълт

Брой места: 5 + 1

Пробег: 361 194 км

Състояние: в движение, с добър външен вид.

1.5. Товарен автомобил

Марка: **МЕРЦЕДЕС 1523 АТЕГО** с Рег.№ **ЕВ 1599 АВ**
MERCEDES 1523 ATEGO

Рег.№: **ЕВ 1599 АВ**

№ на рамата: WDB9723721K401215

Двигател №: 90691000080585
Обем на двигателя: 6 374 куб.см
Максимална мощност: 170 kW
Тип двигател: дизел
Първоначална регистрация: 09.05.2000 г.
Цвят: зелен
Брой места: 1 + 1
Пробег: 423 482 км
Състояние: в движение, с добър външен вид.

1.6. Товарен автомобил

Марка: **МИЦУБИШИ Л 200 с Рег.№ ЕВ 1481 АК**
MITSUBISHI L 200

Рег.№: **ЕВ 1481 АК**
№ на рамата: MMBJNK34JSG002842
Двигател №: 4D56TGAА5479
Обем на двигателя: 2477 куб.см
Максимална мощност: 64 kW
Тип двигател: дизел
Първоначална регистрация: 04.01.1996 г.
Цвят: зелен металик
Брой места: 4 + 1
Пробег: 323 492 км
Състояние: в движение, с добър външен вид.

1.7. Лек автомобил

Марка: **ФОРД ТОРНЕО КОНЕКТ С с Рег.№ ЕВ 7666 АВ**
FORD TOURNEO CONNECT S

Рег.№: **ЕВ 7666 АВ**
№ на рамата: WF0XXXTTRH3K67306
Двигател №: 3K67306
Обем на двигателя: 1800 куб.см
Максимална мощност: 66 kW
Тип двигател: дизел
Първоначална регистрация: 04.04.2003 г.
Цвят: сив металик
Брой места: 6 + 1
Пробег: 166 468 км
Състояние: в движение, с добър външен вид.

1.8. Товарен автомобил

Марка: **МЕРЦЕДЕС 809 Д с Рег.№ ЕВ 3485 АВ**
MERCEDES 809 D

Рег.№: **ЕВ 3485 АВ**
№ на рамата: WDB67304215436411
Двигател №: 36490710934280
Обем на двигателя: 6 374 куб.см
Максимална мощност: 170 kW
Тип двигател: дизел
Първоначална регистрация: 10.03.1989 г.
Цвят: зелен
Брой места: 1 + 2
Пробег: 216 164 км.
Състояние: в движение, с добър външен вид.

1.9 Лек автомобил Нива ЕВ6582

Марка: **ВАЗ 21213 с Рег.№ ЕВ 6582 АК**
Рег.№: **ЕВ 6582 АК**
№ на рамата: ХТА212130W1361255
Двигател №: 5275481
Обем на двигателя: 1690
Максимална мощност: 58 kW
Тип двигател: бензин
Първоначална регистрация: 01.06.1998 г.
Цвят: бял
Брой места: 5 + 1
Пробег: 121 229 км
Състояние: в движение, с добър външен вид.

1.10. Специален автомобил

Марка: **МАН 12.232** с Рег.№ **ЕВ 2601 АК**

МАН 12.232

Рег.№: **ЕВ 2601 АК**

№ на рамата: **WMAM022382Y013216**

Двигател №: **17873935595311**

Обем на двигателя: **6871 куб.см**

Максимална мощност: **169 kW**

Тип двигател: **дизел**

Първоначална регистрация: **05.08.1994 г.**

Цвят: **син/зелен**

Брой места: **2 + 1**

Пробег: **369 422 км.**

Състояние: **в движение, с добър външен вид.**

1.11. Товарен автомобил

Марка: **МЕРЦЕДЕС 1824** с Рег.№ **ЕВ 3658 АН**

MERCEDES 1824

Рег.№: **ЕВ 3658 АН**

№ на рамата: **WDB6523031K071341**

Двигател №: **40198410779712**

Обем на двигателя: **9572 куб.см**

Максимална мощност: **180kW**

Тип двигател: **дизел**

Първоначална регистрация: **12.07.1994 г.**

Цвят: **жълт/сив**

Брой места: **1 + 1**

Пробег: **299 357 км.**

Състояние: **в движение, с добър външен вид.**

1.12. Товарен автомобил

Марка: **МЕРЦЕДЕС 460** с Рег.№ **ЕВ 4777 АН**

MERCEDES 460

Рег.№: **ЕВ 4777 АН**

№ на рамата: **WDB46033817069725**

Двигател №: **60293010001981**

Обем на двигателя: **2497 куб.см**

Максимална мощност: **68 kW**

Тип двигател: **дизел**

Първоначална регистрация: **21.12.1990 г.**

Цвят: **бял**

Брой места: **1 + 1**

Пробег: **91 783 км.**

Състояние: **в движение, с добър външен вид.**

1.13. Товарен автомобил

Марка: **МЕРЦЕДЕС 1824** с Рег.№ **ЕВ 7417 АК**

Рег.№: ЕВ 7417 АК

№ на рамата: **WDB6523031K032089**

Двигател №: **40198410747574**

Обем на двигателя: **6 700 куб.см**

Максимална мощност: **180 kW**

Тип двигател: **дизел**

Първоначална регистрация: **26.10.1993 г.**

Цвят: **зелен**

Брой места: **1 + 1**

Пробег: **283759 км**

Състояние: **в движение, с добър външен вид.**

1.14. Товарен автомобил

Марка: **МЕРЦЕДЕС 1824** с Рег.№ **ЕВ 0778 АК**

Рег.№: ЕВ 0778 АК

№ на рамата: **WDB6523031K005433**

Двигател №: **40199010725957**

Обем на двигателя: **6 760 куб.см**

Максимална мощност: **180 kW**

Тип двигател: **дизел**

Първоначална регистрация: **20.09.1993 г.**

Цвят: зелен
Брой места: 1 + 1
Пробег: 10165 км /ремонтиран/
Състояние: в движение, с добър външен вид.

1.15 Колесен трактор автобагер

Марка: НЮ ХОЛАНД Б 1154 ПС с Рег.№ ЕВ 2794 ЕА
NEW HOLLAND B 1154 PS

Рег.№: ЕВ 2794 ЕА
№ на рамата: NG7H13347
Двигател №: 00479474
Обем на двигателя: 4485 куб.см
Максимална мощност: 82 kW
Тип двигател: дизел
Първоначална регистрация: 02.01.2008 г.
Цвят: жълт
Брой места: 1
Моточасове: 3 931.
Състояние: в движение, с добър външен вид.

1.16. Колесен трактор автобагер

Марка: НЮ ХОЛАНД ЛБ 95Б 4 ПТ с Рег.№ ЕВ 0742 ЕА
NEW HOLLAND LB 95B 4 PT

Рег.№: ЕВ 0742 ЕА
№ на рамата: 031054350
Двигател №: 00202020
Обем на двигателя: 4500 куб.см
Максимална мощност: 71 kW
Тип двигател: дизел
Първоначална регистрация: 10.05.2005 г.
Цвят: жълт
Брой места: 1
Моточасове: 11 518.
Състояние: в движение, с добър външен вид.

1.17. Колесен трактор автобагер

Марка: ФИАТ КОВЕЛКО Б 100 4 ПТ с Рег.№ ЕВ 0547 ЕА
FIAT COVELCO B 100 4 PT

Рег.№: ЕВ 0547 ЕА
№ на рамата: B1004PT031045942
Двигател №: 00075924
Обем на двигателя: 4500 куб.см
Максимална мощност: 81 kW
Тип двигател: дизел
Първоначална регистрация: 19.08.2003 г.
Цвят: оранжев/тъмно сив
Брой места: 1
Моточасове: 14 172.
Състояние: в движение, с добър външен вид.

4. ОПИСАНИЕ НА МАШИНИ И СЪОРЪЖЕНИЯ

Всички машини и съоръжения са в експлоатация, с добър външен вид, без липсващи части, възли и агрегати, заведени в инвентарна книга към баланса на дружеството.

5. ОПРЕДЕЛЯНЕ НАЕМНАТА СТОЙНОСТ НА СГРАДИТЕ

За нуждите на оценката, отчитайки специфичните особености на оценявания имот, оценителят счита определянето на наемна цена без ДДС за наема на СГРАДИ за 1 месец да бъде извършено съгласно **НАРЕДБА ЗА ПРИДОБИВАНЕ, УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ на ОБЩИНА СЕВЛИЕВО**/приета с решение № 256 от 16.12.2014 г., изм.с решение № 162 от

30.07.2015 г. и решение № 250 от 14.09.2016 г., изменена с решение №99/29.06.2018 г. на Административен съд-Габрово/. изменена с решение №148/09.11.2017 г. на Административен съд-Габрово, потвърдено с решение № 6252 от 24.04.2019 г.на ВАС, решение № 082 от 29.04.2020 г./ изм.с Решение № 039 от 31.03.2022 г.

Резултатите са посочени в следната таблица:

За Сграда 65927.501.2928.1 – Административна, делова сграда е определен наем от 4,00 лв./кв.м, съгласно позиция 7 от Приложение 1 на наредбата;

За Сграда 65927.501.2928.4 - Складова база, склад е определен наем от 3,50 лв./кв.м съгласно позиция 6 от Приложение 1 на наредбата;;

За Сграда 65927.501.2928.2 - Сграда със смесено предназначение е определен наем 3,06 лв. /кв.м съгласно позиция 4 на Приложение 1 от наредбата, увеличен с 2% поради наличие на санитарни и битови помещения в сградата.

1. Общи данни	Административна сграда	Гараж багери, Стругарна работилница и Складова база	Производствена сграда	Общо
Минимална наемна цена по Приложение № 1 (Методика за изчисляване на началните наемни цени за месечния за 1 кв.м площ за помещения и места общинска собственост) към Наредба за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост (приета с реш. № 256 от 16.12.2014 г., изм. с реш. № 162 от 30.07.2015 г. и реш. № 250 от 14.09.2016 г., изм. с реш. № 99/29.06.2018 г. на Адм съд – Габрово),изменение с решение № 082/ 29.04.2020 г изм.с Решение № 039 от 31.03.2022 г.	4,00 лв./кв.м	3,50 лв./кв.м	3,00 лв./кв.м	
Приета наемна цена:	4,00 лв./кв.м	3,50 лв./кв.м	3.06лв./кв.м	
РЗП – за ползване под наем	276 кв.м	311 кв.м	152 кв.м	
Наемната цена за Месец	1 104,00 лв.	1088,50 лв.	465,12 лв.	2 657,62 лв.

Определена наемна стойност на сгради общо, съгласно НАРЕДБА ЗА ПРИДОБИВАНЕ, УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ на ОБЩИНА СЕВЛИЕВО/, към 31.03.2022 г.

възлиза на 2 657,62 лв./месец без ДДС.

6. ОПРЕДЕЛЯНЕ НАЕМНАТА СТОЙНОСТ НА МПС .

При настоящата оценка е приложен метода на пазарните аналози. Аналогичните транспортни средства следва да са с характеристики близки до тези на оценяваните, като: възраст, състояние, производител, принадлежност, тип, клас и др. За да бъде избрано дадено транспортно средство за аналог, неговата цена трябва да е известна - това може да бъде информация от вече осъществени продажби или информация за предлагане на сходни транспортни средства (която може да служи за ориентир, след като се направи подбор на база експертни мнения на специалисти и се приемат редица допускания). При сегашните условия в България (неразвит информационен пазар) тези изисквания силно стесняват кръга на потенциалните аналогични обекти.

Пазарният множител е отношение между пазарната цена на дадения актив и друг негов показател. Използвана е информация от фирми предлагащи автомобили и техника под наем – РЕНТАКАР.

<http://profirent.bg> , <https://autoline.bg> , <http://bg.carssofia.com> , <http://www.motoroads.com> и др.

От направените проучвания за отдадени МПС под наем от подобен тип се установи, че цената за наемане на МПС подобни класове варира от 40 лв. до 140 лв. на ден, в зависимост от типа автомобил, година на производство, клас, оборудване и т.н.

След извършените проучвания и отчетените характеристики на оценяваните активи, оценителят определя дневна и месечна стойност за отдаване под наем на транспортно средство, в размер на:

Вид, модел	Наемна цена за 1 ден	Наемна цена за 1 месец	Информ. източник, дата	Корекц. коеф., източник	Корекц. коеф. несъответствия	Корект. цена, лв
1 Багер	101.52	1 827	https://autoline.bg/-/naem/bageri-tovarachi/JCB-2cx--rf15102008444156028700	0.8	0.70	1023.32
2 Товарен автомобил	110.16	1 983	https://autoline.bg/-/prodazhba/kamioni-samosvali/FOTON-as32512-kobalt--14061310125411431800	0.8	0.60	951.78
3 Лек Автомобил/бус /пикап	54	972	http://profirent.bg/t-micobusi/master-bord	0.8	0.50	388.80

Определена месечна наемна стойност на активите е дадена в долната таблица:

№	ИНВ №	АКТИВ	ОФЕРТНА ЦЕНА НАЕМ НОВ	КОЕФ. СЪСТОЯНИЕ	КОЕФ ВЪЗРАСТ	КОЕФ.СЪОТВЕ ТСТВИ Е	МЕСЕЧНА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НАЕМ
1	3083	МЕРЦЕДЕС СПРИНТЕР 211CDI ЕВ 23-60	388.80	0.77	0.67	0.60	120.35
2	3130	ФОЛКСВАГЕН КАДИ 01-15	388.80	0.77	0.67	0.60	120.35
3	3222	СМУКАТЕЛЕН АВТОМОБИЛ DAF ЕВ 95-44АС	951.78	0.77	0.67	0.60	294.61
4	2011	ФОЛКСВАГЕН ГВ 29-04 АВ	388.80	0.77	0.67	0.60	120.35
5	3323	МЕРЦЕДЕС АТЕГО-ЕВ 15-99ВА- ПСОВ	951.78	0.77	0.67	0.60	294.61
6	1292	МИТСУБИШИ 14-81	388.80	0.77	0.67	0.60	120.35
7	2010	ФОРД КАНЕКТ N 76-66	388.80	0.77	0.67	0.60	120.35
8	2014	АВТОМОБИЛ-МЕРЦЕДЕС 34-85	951.78	0.77	0.67	0.60	294.61
9	2024	ЛЕК АВТОМОБИЛ *НИВА* ЕВ 65-82	388.80	0.67	0.57	0.40	59.39

10	2131	КАНАЛНА МАШИНА МАН 26-01	951.78	0.77	0.77	0.60	338.59
11	2702	МЕРЦЕДЕС 1824АК/САМОСВАЛ/ 36-58	951.78	0.77	0.77	0.60	338.59
12	2703	МЕРЦЕДЕС BENZ 250 47-77	388.80	0.77	0.77	0.60	138.31
13	2001	МЕРЦЕДЕС 1824 /САМОСВАЛ/ЕВ 74-17	951.78	0.77	0.77	0.60	338.59
14	1290	МЕРЦЕДЕС 1824 /САМОСВАЛ/ЕВ 0778	951.78	0.77	0.77	0.60	338.59
15	3048	БАГЕР-КОЛЕСЕН ЕВ 27-94ЕА	1023.32	0.77	0.77	0.70	424.71
16	2125	АВТОБАГЕР ЧЕЛЕН ТОВАРАЧ 07-42	1023.32	0.82	0.57	0.70	334.81
17	1919	БАГЕР ФИАТ КОБЕЛКО -05-47	1023.32	0.77	0.77	0.70	424.71
Общо Наем Транспортни средства							4 221.87

7. ОПРЕДЕЛЯНЕ НАЕМНАТА СТОЙНОСТ НА МАШИНИ И СЪОРЪЖЕНИЯ

При настоящата оценка е приложен метода на пазарните аналози. Аналогичните активи следва да са с характеристики близки до тези на оценяваните, като: възраст, състояние, производител, принадлежност, тип, клас и др.

При сегашните условия в България (неразвит информационен пазар) тези изисквания силно стесняват кръга на потенциалните аналогични обекти, затова са използвани оферти за наем на индустриална техника от специализирани вносители и доставчици: http://www.kammarton.com/image/data/Katalog_Rental.pdf, <http://www.euromarket.bg/>, <http://www.bosch-professional.com/bg/bg/>.

Пазарният множител е отношение между пазарната цена на дадения актив и друг негов показател. Тъй като множество активи се отдават под наем почасово и на сменен режим или сезонна зетост, са приложени и коефициенти на средносезонна зетост и експлоатация.

От направените проучвания за отдадени активи под наем от подобен тип се установи, че цената за наемане на активи подобни класове варира от 12 лв. до 65 лв. за 1 ден /до 5 дни, в зависимост от типа индустриална техника, година на производство, клас, оборудване и т.н.

След извършените проучвания и отчетените характеристики на оценяваните активи, оценителят определя дневна и месечна стойност за отдаване под наем на активите, в размер на:

Вид, модел	Наемна цена за 1 ден /до 5 дни	Наемна цена за 1 месец	Информ. източник	Корект. коеф., източник	Корект. коеф. несъответствия	Корект. Наемна цена за 1 месец, лв
1 Генератори / заваръчни	29.12	524	Оферти	0.8	0.65	272.56
2 Перфоратори/къртачи	19.04	343	Оферти	0.8	0.80	219.34
3 Компресори	24.64	444	Оферти	0.8	0.55	195.15
5 Ръчни механични	10.08	181	Оферти	0.8	0.50	72.58
6 Ръчни двигателни	19.04	343	Оферти	0.8	0.50	137.09
7 Водоструйни/пароструйни	13.44	242	Оферти	0.8	0.50	96.77
8 Металообработващи	50.04	901	Оферти	0.8	0.50	360.29

Определена месечна наемна стойност на активите е дадена в долната таблица:

№	ИНВ №	АКТИВ	ОФЕРТНА ЦЕНА НАЕМ НОВ	КОЕФ. ФИЗ. ОБЕЗЦЕНЯВАНЕ	КОЕФ. МОРАЛНО ОБЕЗЦЕНЯВАНЕ	Корект. коеф., средно сменен/ сезонен режим	МЕСЕЧНА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НАЕМ
1	1980	МАШИНА ЗА ЕЛ.ЗАВАРКА	272.56	0.67	0.66	0.40	48.21
2	783	СТРУГ С-11 1500 ММ	360.29	0.67	0.66	0.40	63.73
3	3086	КОМПРЕСОР V 400	195.15	0.67	0.66	0.40	34.52

4	768	БОРМАШИНА	360.29	0.67	0.66	0.40	63.73
5	3157	ПОДЕМНИК TPL 6140	360.29	0.67	0.66	0.50	79.66
6	3159	СТРУГ С 11 МВ	360.29	0.67	0.66	0.40	63.73
7	3145	ВОДОСТУЙНА М-НА С ПОДГРЯВАНЕ HDS 798 С ЕСО	96.77	0.67	0.66	0.40	17.12
8	3120	КЪРТИЦА ПНЕВМАТИЧНА RTM004 Ф100	72.58	0.67	0.66	0.40	12.84
9	1320	ХИДРОЧУК БАГЕР 04-71	219.34	0.67	0.66	0.40	38.80
10	1396	ПАРОСТРУЙКА	96.77	0.67	0.66	0.40	17.12
Общо							439.46

8.ЗАКЛЮЧЕНИЕ

На основание направените констатации и извършените изчисления по приетите методи, експертизата прави следните заключения - определен наем на месечна база:

Определена наемна стойност за отдаване под наем на СГРАДИ, МПС, Машини и Съоръжения собственост на „БЯЛА“ ЕООД гр.Севлиево на месечна база , в размер на:

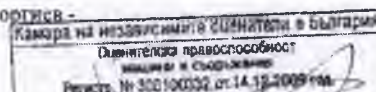
1.СГРАДИ.....2 657,62 лв.
2.МПС.....4 221,87лв.
3.МАШИНИ И СЪОРЪЖЕНИЯ.....439,46 лв.
Общо в размер на:

7 318,95 лева без ДДС
/Седем хиляди триста и осемнадесет лв/и 95 ст. без ДДС

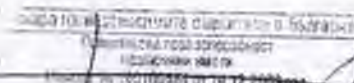
ПОДПИС НА ОЦЕНИТЕЛЯ:

03.01.2023 г.
гр.Габрово

инж. Р. Гюргиев -



Заличена информация на осн. чл. 4 от Регламент (ЕС) 2016/679, чл. 59 от ЗЗЛД



Заличена информация на осн. чл. 4 от Регламент (ЕС) 2016/679, чл. 59 от ЗЗЛД



КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

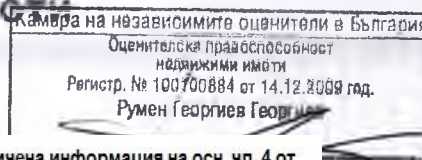
ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 100100884 от 14 декември 2009 год.

РУМЕН ГЕОРГИЕВ ГЕОРГИЕВ

роден на 07 юни 1971 год. в гр. Габрово, община Габрово

ЗА ОЦЕНКА
на недвижими имоти



Заличена информация на осн. чл. 4 от
Регламент (ЕС) 2016/679, чл. 59 от ЗЗЛД

Настоящият Сертификат е издаден
Лиценз № 9955 от 26.09.2001 год. от Агенцията за приватизация



Людмил Симов

Председател на УС на КНОБ