

ПАРАМЕТРИ НА ОЦЕНКАТА

ВЪЗЛОЖИТЕЛ на оценката: “Информационно обслужване” АД гр.София, ул.“Панайот Волов” №2.

ИЗПЪЛНИТЕЛ на оценката: “ДОБИ 02” ЕООД, гр. София – лицензирана фирма от КНОБ със Сертификат № 900400144 от 11 ноември 2011г. за оценка на недвижими имоти, машини и съоръжения, права на интелектуалната и индустриалната собственост и други фактически отношения, търговски предприятия и вземания.

Състав на оценителския екип: Доброслав Димитров Диев – ръководител на екипа и притежател на Сертификат за автоексперт №2 от 25 септември 2013 г. и инж. Димо Кирев Димов – притежател на Сертификат за оценителска правоспособност за оценка на машини и съоръжения с рег.№300100364/14.12.2009г., издаден от КНОБ София.

Данни за контакт с ИЗПЪЛНИТЕЛЯ : гр. София, ул. “ 22- ри септември” № 8, тел/факс 442 13 60 ; GSM 0887 44 18 14.

Основание за извършване на оценката: Договор, сключен между ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ и ИЗПЪЛНИТЕЛЯ.

Обект на оценката: Употребявано транспортно средство, представляващо:

- Товарен автомобил FORD TRANZIT CONNECT 200 с регистрационен номер СА 3209 РК

Цел на оценката: Определяне на първоначална тръжна цена на употребяван товарен автомобил FORD TRANZIT CONNECT 200 с регистрационен номер СА 3209 РК.

Дата на огледа: 26.07.2021 год.

Дата на доклада: 27.07.2021 год.

Валидност на оценката: 6 /шест/ месеца, според Български стандарти за оценяване (БСО) от 01.06.2018г. и условията, посочени в Наредбата за анализите на правното състояние и приватизационните оценки и условията и реда за лицензиране на оценители.

Методи на оценяване: - Определянето на първоначалната тръжна цена на обекта на оценката е извършено при използването на задължителните утвърдени за това методи.

Резултати от оценката

- ПЪРВОНАЧАЛНА ТРЪЖНА ЦЕНА 3 900 лева
/три хиляди и деветстотин лева/

Забележка: Предложената стойност е без включен ДДС.

ОБЩИ ДАННИ ЗА ОЦЕНЯВАНТО ТРАНСПОРТНО СРЕДСТВО

1. Обект на оценката:

- Съгласно представените документи за собственост, обекта се идентифицира, като:
- Товарен автомобил FORD TRANZIT CONNECT 200 с регистрационен номер СА 3209 РК

2. Местоположение на обекта

гр.София.

3. Документи за собственост :

Съгласно представените: Свидетелство за регистрация на МПС, Договор за покупко - продажба на МПС от 16.11.2016г., Пълномощно, издадено от Ивайло Борисов Филипov от 03.11.2016г. и Удостоверение, издадено от ЗАД „Алианц България“ от 14.11.2016г., е видно, че транспортното средство е собственост на **“Информационно обслужване” АД** гр.София.

Анализът на правния статус на оценявания обект не е предмет на настоящата оценка.

ОПИСАНИЕ И ХАРАКТЕРИСТИКА НА ОЦЕНЯВАНИЯ ОБЕКТ

В тази част на настоящата оценка подробно са описани експлоатационните характеристики на транспортното средство.

Констатациите по отношение на експлоатационните характеристики на обекта са идентифицирани по извършения оглед и представените документи. Физическото изхажване е определено по субективната преценка на експертите.

На експертизата беше представено за оценка употребявано транспортно средство, представляващо:

1. Товарен автомобил FORD TRANZIT CONNECT 200

- регистрационен номер	- СА 3209 РК
- дата на първоначална регистрация	- 26.01.2010 г.
- идентификационен номер	- WF0GXXTPG9E36964
- двигател	- дизел, 66 kW/DIN, 1 753 см3
- зав. №	- 9E36964
- техническо състояние	- в изправност
- показание на километража	- 191 216 км
- цвят	- бял
- маса на превозното средство	- 1 585 кг.
- брой места за сядане	- 4+1
- скоростна кутия	- в изправност
- трансмисия	- без видими дефекти
- купе	- без корозия и деформации
- салон	- добро състояние
- ел. система	- в изправност
- осветителна сигнализираща система	- в изправност
- охладителна система	- без установени течове
- запалителна система	- в изправност
- екстри	
- бордови компютър	- в изправност
- климатик	- в изправност
- антиблокираща система	- в изправност
- ел. стъкла	- в изправност
- гуми	- износени на 30%
- общо техническо състояние	- добро
- външен вид	- добър

Забележка: Автомобилът е обслужван редовно в оторизиран сервиз на Форд.

ПОДХОДИ И МЕТОДИ НА ОЦЕНКА

След направения оглед и съобразявайки се с целта на оценката оценителския екип прие като най-подходящи за определяне на първоначалната тръжна цена на предложеното за оценка транспортно средство, следните методи за оценяване:

- **метод на “Амортизираната заместителна стойност”**
- **метод на „Пазарни сравнения“**

Оценката е извършена според изискванията на различните методики и резултатите са обобщени за обекта като цяло.

ОЦЕНКА НА АВТОМОБИЛА

Първоначалната тръжна цена на транспортното средство се изчислява след предварително изготвен анализ, базиращ се на информацията относно покупни цени на МПС и потенциалните възможности за използването му.

1.МЕТОД НА “АМОРТИЗИРАНАТА ЗАМЕСТИТЕЛНА СТОЙНОСТ”

Съгласно заданието, експертизата разглежда транспортното средство, в състояние, което позволява използването му без допълнителни разходи за основни ремонти. Към датата на огледа автомобила е в добро техническо състояние.

Концепцията на заместителната стойност /стойността на разходите за придобиване на нов ДМА/ се базира на предположението, че той струва не повече от заместването му с нов, със същите технически и икономически параметри на оценявания такъв.

За да се преобразува възстановителната стойност на нов актив в справедлива пазарна стойност, заместителната стойност се амортизира, т.е. обезценява се актива със съответстващото на физическото, моралното и икономическото изхабяване коефициенти.

Основната формула на метода е:

$СПС = НВС - ФИ - МИ - ИО$, където:

СПС - справедлива моментна пазарна стойност

НВС - нова възстановителна стойност /цена на нов идентичен автомобил или аналог/

ФИ - физическо изхабяване, определено на базата на поправимото физическо изхабяване ПФИ и непоправимото износване НФИ в %

ПФИ = разходи за ремонт/нова възстановителна стойност

НФИ = амортизация/определено експертно

МИ - функционално обезценяване, определено на база анализ и изчисления в %

ИО - икономическо обезценяване, определено на база ненатоварване на капацитета на автомобила по формулата:

- ненатоварване = $1 - (\text{фактическо натоварване/капацитет}) \times 100\%$, където
 $n = 0.4$ до 1.0 - мащабен фактор

№	Наименование на ДА	Година на първа регистрация	Нова възстанов стойност /с ДДС/	Нова възстанов стойност /без ДДС/	НФИ	ПФИ	ФИ	МИ	ИО	Пазарна стойност /без ДДС/
/	/	/	лв	лв	/	/	/	/	/	лв
1	FORD TRANZIT CONNECT 200	2010	42000	35000	0,79	0,00	0,79	0,30	0,20	4200

2.МЕТОД НА “ПАЗАРНИТЕ АНАЛОЗИ”

Този метод се базира на предпоставката, че реалната пазарна стойност на разглеждания обект може да се определи като среднотежестна покупна цена на сравними активи /близки по година на производство, технически параметри, експлоатационно състояние и др./ при регистрирани сделки, реализирани в период близък до момента на оценката.

Пазарната стойност на обекта се определя по формулата:

$$ПС = ОЦ \times (1 - К_о) \times К_{тс} \times К_{пт},$$

Където:

ОЦ - средна достигната пазарна цена на аналогично транспортно средство

К_о - коефициент на отклонение на средно достигнатата пазарна цена /коефициент за пазарна адаптация/. Отразява разликите в движението на офертните цени на аналогични транспортни средства, спрямо усреднената офертна стойност.

К_{тс} - коефициент, отразяващ разликите в техническото и експлоатационно състояние на приетите аналози и оценяваното транспортно средство. Приема се екпертно след сравнение в разликите в техническото състояние на превозните средства, на база реални данни за сравнение.

К_{пт} - коефициент на пазарно търсене. Отразява разликата в предлагането и търсенето на пазара на аналогични транспортни средства. Имайки в предвид състоянието на пазара и че към ефективната дата на оценката, предлагането на автомобили втора употреба значително превишава търсенето, К_{пт} е в границите на 0.7 – 0.9, в зависимост от вида на транспортното средство.

Подход при извършване на оценката

-Оглед на представеното транспортно средство по видими външни характеристики

-Запознаване с експлоатационните му състояния и качества

-Събиране на информация за цена на транспортни средства, втора употреба, от същата марка, модел и възможности

- Събиране на информация за пазарно търсене
- Определяне на коефициенти, съгласно горепосочената формула

Оценката е извършена на база офертни цени на аналогични транспортни средства, представени съответно в Приложения № от 2 до 4. След проучване в сайтове за продажба на автомобили в РБ, беше установено наличие на достатъчно данни за оферти и покупки – продажби на модела, предмет на оценката. Всички аналози са в движение.

След направената идентификация по модел, фабрично заводски номера и на база проучване на сравнително установените цени на пазара на аналогични активи, при едно реалистично търсене и предлагане на пазара, експертите препоръчват справедливи пазарни стойности, изчислени и посочени в по – долната таблица:

№	Наименование на ТС	Година на първоначална регистрация	Изминати километри	Стойност на аналог втора употреба /с ДДС/	Стойност на аналог втора употреба /без ДДС/	Ко	Ктс	Кпт	Пазарна стойност /без ДДС/
/	/	/	/	лв	лв	/	/	/	лв
I Товарен автомобил FORD TRANZIT CONNECT 200 с регистрационен номер СА 3209 РК									
1	FORD TRANZIT CONNECT	2010	290000	5500	4583	0,00	1,10	0,70	3530
2	FORD TRANZIT CONNECT	2010	157000	6000	5000	-0,06	0,95	0,70	3520
3	FORD TRANZIT CONNECT	2010	186000	6499	5416	0,07	1,00	0,70	3530
Усреднена пазарна стойност:									3530

3. ЗАКЛЮЧЕНИЕ И ОПРЕДЕЛЯНЕ НА ПЪРВОНАЧАЛНА ТРЪЖНА ЦЕНА

Първоначалната тръжна цена 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 транспортното средство и общите стойностни отношения на пазара на аналогични транспортни средства.

Въз основа на аналитичните резултати, съгласно т.1 и т.2. на настоящата експертиза, бяха получени следните стойности към 27.07.2021 год., а именно:

№	Наименование на ДА	Регистрационен номер	Амортизиран а замест. ст-ст	Тегл. Коеф.	Пазарен аналог	Тегл. Коеф.	Първоначална тръжна цена /без ДДС/
/	/	лв	лв	/	лв	/	лв
1	FORD TRANZIT CONNECT 200	СА 3209 РК	4200	0,50	3530	0,50	3900

При това положение окончателната първоначална тръжна цена на оценявания обект е в размер от:

3 900 лева

/три хиляди и деветстотин лева/

Забележка: Предложената стойност е без включен ДДС.

При извършване на оценката се изхожда от концепцията за "**справедлива пазарна стойност**", определена като:

- най-вероятната цена, платима в пари, срещу която по взаимно желание и без елемент на принуда, оценяваната собственост може да се прехвърли от продавач на потенциален купувач, еднакво добре осведомени за предмета и условията на сделката и разполагащи с реалистичен срок за сключването и.

Цената ще се изравни със стойността на обекта, само когато купувача и продавача се споразумеят: първия да заплати, а вторият да приеме уговорената цена.

Оценката се стреми да даде максимално точен ориентир за справедливата пазарна стойност на оценяваните обекти, като се базира на обективна информация, интерпретирана от необвързана с потенциалните преговори, страна.

ИНФОРМАЦИОННИ ИЗТОЧНИЦИ И ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ НА ОЦЕНКАТА

Информационните източници използвани при извършване на оценката са:

- Свидетелство за регистрация на МПС
- Договор за покупко - продажба на МПС от 16.11.2016г.
- Пълномощно, издадено от Ивайло Борисов Филипов от 03.11.2016г.
- Удостоверение, издадено от ЗАД „Алианц България“ от 14.11.2016г.
- Информационни бюлетини, ценови листи, интернет страници и др.

Използвана литература и нормативни актове :

- Международните стандарти за бизнес оценяване 2013г. - 2017г.
- 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 2018 г. и влезли в сила от 01.06.2018г.

Валидността на оценителския доклад е определена от следните **ограничителни условия:**

- настоящата оценка се базира на предоставената изходна информация от Възложителя
- след проведения оглед и приемане на изходната информация от оценителите не са настъпили съществени изменения, касаещи обекта на оценката.

- доклада е предназначен за ползване от възложителя, съгласно формулираната цел на оценката.
- оценителския екип декларира, че няма настоящ и бъдещ интерес, свързан с обекта на оценката и нейната обективност.

Използването на всички изводи и резултати в този доклад са валидни само за горепосочените информационни източници и при цитираните ограничителни условия.

гр. София
27.07.2021 г.

Лицензиран оценител:

/инж. Д.Димов/

„ДОБИ 02” ЕООД

Управител:

/Д.Диев/

СНИМКОВ МАТЕРИАЛ



юли 2021г.

ОФЕРТИ

Приложение №1

Ford Transit CONNECT

VAN

Каросерия	Двигател	Мощност	Трансмисия	Допустимо общо тегло	Емисионен клас	TREND	LIMITED	ACTIVE
						лв	лв	лв
SWB Van	1.0i EcoBoost	100	M6	2 000	EURO 6	40 300	-	-
LWB Van	1.0i EcoBoost	100	M6	2 100	EURO 6	43 000	-	-
LWB Commercial Kombi N3	1.0i EcoBoost	120	M6	2 300	EURO 6	46 800	-	-
SWB Van	1.5i EcoBlue	100	M6	2 000	EURO 6	42 000	-	-
SWB Van	1.5i EcoBlue	120	M6	2 000	EURO 6	43 200	-	-
SWB Van	1.5i EcoBlue	120	A8	2 000	EURO 6	47 500	-	-
SWB Van High Payload	1.5i EcoBlue	100	M6	2 200	EURO 6	43 700	-	-
SWB Van High Payload	1.5i EcoBlue	120	M6	2 300	EURO 6	45 000	48 800	52 000
SWB Van High Payload	1.5i EcoBlue	120	A8	2 200	EURO 6	49 300	51 100	55 300
LWB Van	1.5i EcoBlue	100	M6	2 100	EURO 6	44 700	-	-
LWB Van	1.5i EcoBlue	120	M6	2 100	EURO 6	46 000	-	-
LWB Van High Payload	1.5i EcoBlue	100	M6	2 400	EURO 6	48 800	-	-
LWB Van High Payload	1.5i EcoBlue	120	M6	2 400	EURO 6	48 000	49 800	54 700
LWB Van High Payload	1.5i EcoBlue	120	A8	2 300	EURO 6	52 300	53 800	59 100

Приложение №2

Нова Регистрация | [Вход](#)

[Редакция на обява](#)
[+ ДОБАВИ ОБЯВА](#)

Ford Connect

5 500 лв. ★

дата на произв. - септември 2010 г., пробег - 290000 км, цвят - Бял, Всичко е платено. С история във Форд мото пфое.
Регион: Бургас, гр. Бургас

Приложение №3

Нова Регистрация | [Вход](#)

[Редакция на обява](#)
[+ ДОБАВИ ОБЯВА](#)

Ford Connect 1.8Tdc

6 000 лв. ★

дата на произв. - май 2010 г., пробег - 157000 км, цвят - Бял, Обслужен от до Сменена ангренажна верига нов сед...
Особености - 4(5) Врати, Бордкомпютър, Въздушни възглавниц...
Регион: Видин, гр. Видин

Приложение №4

Нова Регистрация | [Вход](#)

[Редакция на обява](#)
[+ ДОБАВИ ОБЯВА](#)

Ford Connect 210 S

6 499 лв. ★

дата на произв. - май 2010 г., пробег - 186000 км, цвят - Бял, Автомобилът е нов внос от северна Италия, закупен ...
Особености - 4(5) Врати, Антиблокираща система, Бордкомпют...
Регион: Сливен, гр. Сливен