



ОБЩИНА ПОЛСКИ ТРЪМБЕШ

€ 5180 ПОЛСКИ ТРЪМБЕШ | ул. Черно море №4
☎ Централна: 06141/41-41 | 06141/41-42 | факс 06141/6954
@ obshtina_pt@abv.bg 🌐 <http://www.trambesh.eu/>

ОБЩИНА ПОЛСКИ ТРЪМБЕШ ул. "Черно море" №4 п.к. 5180	
ИЗХ. №	12.01-10-3160
ДАТА:	18.03.2024

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ПОЛСКИ ТРЪМБЕШ

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ ПОЛСКИ ТРЪМБЕШ ул. "Черно море" №4, п.к. 5180 Регистрационен индекс и дата РА-02-01-78 18.03.2024

ПРЕДЛОЖЕНИЕ НА ПРОЕКТ ЗА РЕШЕНИЕ От Георги Александров Чакъров – Кмет на Община Полски Тръмбеш

ОТНОСНО: Възмездно придобиване на самостоятелен обект в сграда с идентификатор 57354.300.1148.1.4 по КК и КР на гр. Полски Тръмбеш, със застроена площ 302,08 кв.м., брой нива на обекта: 1, с предназначение на самостоятелния обект: „За офис”, заедно със съответните ид. части от общите части на сградата, с адрес: гр.Полски Тръмбеш, ул."Търговска" № 1, ет. 4, собственост на РПК – Полски Тръмбеш.

МОТИВИ: 1.РПК – Полски Тръмбеш е собственик на самостоятелен обект в сграда с идентификатор 57354.300.1148.1.4 по КК и КР на гр.Полски Тръмбеш, съгласно Нот.Акт №717, том 4, рег.№6526, дело №583 от 2001 г. 2.Постъпило предложение в общинска администрация с рег.индекс №СА-02-10-2662/06.03.2024 г. от РПК - Полски Тръмбеш, ЕИК 000114267, със седалище и адрес на управление гр.Полски Тръмбеш, ул."Раковска" №1, представлявана от Председателя Василка Димитрова Димитрова, Община Полски Тръмбеш да закупи самостоятелен обект в сграда с идентификатор 57354.300.1148.1.4 на цена 128 545,00 лева /сто двадесет и осем хиляди петстотин четиридесет и пет лева/, представляваща пазарната оценка на обекта. 3.Самостоятелния обект в сграда с идентификатор 57354.300.1148.1.4 по КК и КР на гр.Полски Тръмбеш се намира в центъра на града.

ПРАВНИ ОСНОВАНИЯ: чл.21, ал.1, т.8 и ал.2 от Закон за местното самоуправление и местна администрация, чл.34, ал.2 от Закона за общинската собственост, чл.12, ал.1 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинското имущество на ОбС-Полски Тръмбеш, във връзка с постъпило предложение в общинска администрация с рег.индекс №СА-02-10-2662/06.03.2024 г. от РПК - Полски Тръмбеш.

ПРЕДЛАГАМ:

На основание чл.21, ал.1, т.8 и ал.2 от Закон за местното самоуправление и местна администрация, чл.34, ал.2 от Закона за общинската собственост, чл.12, ал.1 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинското имущество на ОбС-Полски Тръмбеш, във връзка с постъпило предложение в общинска администрация с рег.индекс №СА-02-10-2662/06.03.2024 г. от РПК - Полски Тръмбеш, Общински съвет гр.Полски Тръмбеш да реши:

1.Дава съгласие Община Полски Тръмбеш да придобие, чрез закупуване от РПК – Полски Тръмбеш, самостоятелен обект в сграда с идентификатор 57354.300.1148.1.4 по КК и КР на гр. Полски Тръмбеш, със застроена площ 302,08 кв.м., брой нива на обекта: 1, с предназначение на самостоятелния обект: „За офис”, заедно със съответните ид. части от общите части на сградата, с адрес: гр.Полски Тръмбеш, ул."Търговска" № 1, ет. 4, собственост на РПК – Полски Тръмбеш, съгласно Нот.Акт №717, том 4, рег.№6526, дело №583 от 2001 г., срещу заплащане на сумата от 128 545,00 лева /сто двадесет и осем хиляди петстотин четиридесет и пет лева/, без включен ДДС /сделката не е облагаема с ДДС/.

2. Упълномощава Кмета на Община Полски Тръмбеш да подпише договор с РПК – Полски Тръмбеш за придобиване на самостоятелен обект в сграда с идентификатор 57354.300.1148.1.4 по КК и КР на гр.Полски Тръмбеш.

Приложение: 1.Копие от Предложение с рег.индекс №СА-02-10-2662/06.03.2024 г.
2.Копие от Схема №15-174323-20.02.2024 г. на самостоятелен обект в сграда с идентификатор 57354.300.1148.1.4.
3.Копие от Нот.Акт №717, том 4, рег.№6526, дело №583 от 2001 г.
4.Копие от пазарна оценка.

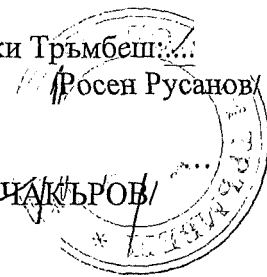
Началник отдел"ОС":.....
/Н.Буюклиев/

Съгласувано с юрист: ...
/адв. Иван Илиев/

Зам.Кмет на Общ.Полски Тръмбеш: ...
/Росен Русанов/

КМЕТ НА ОБЩИНА
ПОЛСКИ ТРЪМБЕШ: ...

/ГЕОРГИ ЧАКЪРОВ/



г.ч. А. Георгиев
Зак. предложение
ОБС

ОБЩИНА ПОЛСКИ ТРЪМБЕШ УЛ. „РАКОВСКА“ №1 ПОЛСКИ ТРЪМБЕШ
РЕГИСТРАЦИОНЕН № И ДАТА СА-02-10-2662/
СРОК НА ВЪВЕЖДЕНИЕ: 06.03.2024г.

ДО
Г-Н ГЕОРГИ ЧАКЪРОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА
ПОЛСКИ ТРЪМБЕШ

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

от

РАЙОННА ПОТРЕБИТЕЛНА КООПЕРАЦИЯ – ПОЛСКИ ТРЪМБЕШ, ЕИК 000114267, със седалище и адрес на управление: гр. Полски Тръмбеш, ул. „Раковска“ №1, представлявана от Василка Димитрова Димитрова – Председател на кооперацията.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ЧАКЪРОВ,

РПК – Полски Тръмбеш предлага на Община Полски Тръмбеш да закупи част от административната сграда четвърто ниво, за който е отреден самостоятелен обект в сграда с идентификатор 57354.300.1148.1.4 по КК и КР на гр. Полски Тръмбеш, находяща се в гр. Полски Тръмбеш на ул. „Раковска“ №1 ет.4, срещу сумата от 128545,00 лева /сто двадесет и осем хиляди петстотин четиридесет и пет лева/, представляваща пазарната оценка на имота.

Приложения: 1.Нотариален акт за собственост; 2.Скица на самостоятелен обект в сграда с идентификатор 57354.300.1148.1.4 по КК и КР на гр. Полски Тръмбеш; 3.Данъчна оценка на самостоятелен обект в сграда с идентификатор 57354.300.1148.1.4 по КК и КР на гр. Полски Тръмбеш; 4.Доклад за определяне на пазарна стойност.

Дата: 06.03.2024 г.
Гр. Полски Тръмбеш

С уважение:
/Василка Димитрова/

Нотариална такса по ЗНол.
 Удостоверявал
 материален интерес
 _____ лв.
 Пропорция такса _____ лв.
 Обичай такса _____ лв.
 Доп. такса _____ лв.
 Вечико _____ лв.
 Сметка № _____ от 2001 г.
 Кв. № _____ от 2001 г.

Вписване по ЗС/ПЗ
 Служба по вписванията
 Вх. рег. № _____ от _____ г.
 Акт № _____ Том _____ Дело № _____ г.
 Партида № _____ от _____ г.
 Такса по вписване по ЗПА
 _____ лв.
 Кв. № _____ от _____ г.
 Служба по вписванията

НОТАРИАЛЕН АКТ

СОБСТВЕНОСТ НА НЕДВИЖИМ ИМОТ, ПРИДОБИТ ПО ДАВНОСТНО ВЛАДЕНИЕ

№ 717 том 4 рег. № 6526 дело № 583 от 2001 г.

Днес 21.11.2001 г. /21.11. тве хиляди и първа/десетина, Глгана
 Раднева -Нотариус с район на действие Районен съд гр.Вели
 ко Търново и с №281 в регистъра на Нотариалната камара в
 кантората си в гр.Велико Търново на основание постановление
 то ми от 21.11.01 по Нотариално дело № 583/2001 г. и съгласно чл.
 483, ал.2 от ГНК съставих този нотариален акт, с който на
 основание чл.79 ал.1 от Закона за собствеността при вна
 в а м РАЙОННА ПОТРЕБИТЕЛНА КООПЕРАЦИЯ гр.Полски Тръмбеш, пред
 ставявана от председателя на УС Ангел Димитров Гайдаров с
 ЕГН _____, вписана в регистъра на кооперациите, рег.4, том1
 стр.272, партида 28 по ф.д. №792/1995г. по описа на ВТСС, Ланъчен
 №1407000880, Булстат: 000114267.0 за собственик на основание
 ДАВНОСТНО ВЛАДЕНИЕ на следния недвижим имот: находящ се в гр-
 ад Полски Тръмбеш, а именно ДВОРНО МЯСТО от 2350/две хиля
 ди триста и петдесет/кв.м., за което е отреден урегулиран по
 земен имот I/първи/ в строителен квартал 58/петдесет и осми/
 по плана на града в едно с построените в него сгради:1.МАСИВ-
 НА СТРАДА на четири етажа със застроена площ 880/осемстотин
 и осемдесет/кв.м. от които: I/първи/ етаж -кафе аперитив с площ
 140/сто и четиридесет/кв.м., II/втори/ етаж-магазин с площ 140
 /сто и четиридесет/кв.м., III/трети/ етаж-администрация с площ
 300/триста/кв.м., IV/четвърти/етаж-администрация с площ 300/тр
 иста/кв.м. 2.МАСИВНА СТРАДА на два етажа със застроена площ
 1972/деветстотин седемдесет и два/кв.м., от които: I/първи/етаж



ОБЛАСТ В.ТЪРНОВО
ОБЩИНА ПОЛСКИ ТРЪМБЕШ
5180 гр.ПОЛСКИ ТРЪМБЕШ ул.ЧЕРНО МОРЕ N: 4

Изх. № 5407000357 / 05.03.2024 г.
РНУ: cb07cc26-0270-40c3-9cc3-29d6d9f1c525

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ДАНЪЧНА ОЦЕНКА ПО ЧЛ.3, АЛ.2 ОТ ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 КЪМ ЗМДТ

Настоящото удостоверение се издава на основание чл. 3, ал. 2 от Приложение № 2 към ЗМДТ
РАЙОННА ПОТРЕБИТЕЛНА КООПЕРАЦИЯ - ПОЛСКИ ТРЪМБЕШ Кооперация

ЕИК по БУЛСТАТ 000114267

Адрес за кореспонденция
ул. РАКОВСКА № 1, гр. ПОЛСКИ ТРЪМБЕШ 5180

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение 2 от ЗМДТ за имот 5180 гр.ПОЛСКИ ТРЪМБЕШ ул.РАКОВСКА N: 1 ет.4, кадастрален номер от квартал, УПИ парцел одобрен през г., идентификатор на поземления имот 57354.300.1148.1.4 и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, ид. части кв.м	ДО за собственика	ДО на за обекта
Други нежилни обекти АДМ. СГРАДА	302,08		1/1	53 196,00	53 196,00

идентификатор:
57354.300.1148.1.4

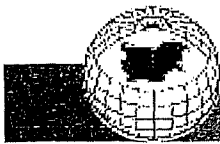
данъчната оценка на гореописания имот е: 53196.00 лв. словом
ПЕТДЕСЕТ И ТРИ ХИЛЯДИ СТО ДЕВЕТДЕСЕТ И ШЕСТ ЛВ. И 00 СТ.

за собственика е: 53196.00 лв. словом
ПЕТДЕСЕТ И ТРИ ХИЛЯДИ СТО ДЕВЕТДЕСЕТ И ШЕСТ ЛВ. И 00 СТ.

Настоящото се издава по искане Вх. № 5407000357/20.02.2024 г., за да послужи пред
НЕОБХОДИМОСТ
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА ПОЛСКИ ТРЪМБЕШ , актуални към 05.03.2024 г.

Подпис: ..
Издадено: Станимир Прашанов





СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ВЕЛИКО ТЪРНОВО

5000, ПОЩЕНСКА КУТИЯ – 331, Бул. "Цар Т.СВЕТОСЛАВ" №59, 062/622536; 623889,
veliko.tarnovo@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СХЕМА № 15-174323-20.02.2024 г. НА САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА

с идентификатор 57354.300.1148.1.4

Гр. Полски Тръмбеш, общ. Полски Тръмбеш, обл. Велико Търново

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-32/08.06.2010 г.
на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект
е със Заповед 18-8681-02.08.2023 г. на НАЧАЛНИК НА СГКК - ВЕЛИКО ТЪРНОВО

Адрес на имота: гр. Полски Тръмбеш, ул. РАКОВСКА № 1, ет. 4

Самостоятелният обект се намира на етаж 4 в сграда с идентификатор 57354.300.1148.1,

предназначение: Друг вид обществена сграда

Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор 57354.300.1148

Предназначение на самостоятелния обект: За офис

Брой нива на обекта: 1

Посочена в документа площ: 302.08 кв.м

Прилежащи части: Съответните ид. части от общите части на сградата

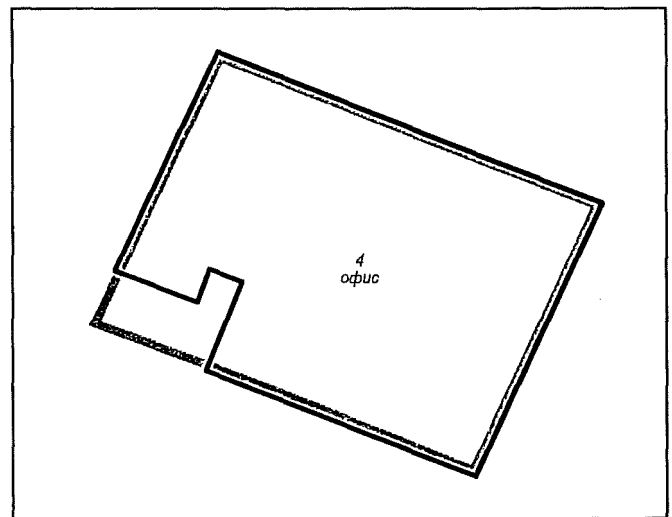
Ниво: 1

Съседни самостоятелни обекти в сградата:

На същия етаж: няма

Под обекта: 57354.300.1148.1.3

Над обекта: няма



Стар идентификатор: няма

Собственици по данни от КРНИ:

1. 000114267, РАЙОННА ПОТРЕБИТЕЛНА КООПЕРАЦИЯ - ПОЛСКИ ТРЪМБЕШ

Няма данни за идеалните части

Нотариален акт № 6 том 5 рег. 5455 дело 2970 от 21.11.2001г., издаден от Служба по вписванията
гр.Велико Търново

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни



Схема № 15-174323-20.02.2024 г. издадена въз основа на
заявление с в № 01-97648-20.02.2024 г.

Елиц

мирова Василева ОЗЛ Полски Тръмбеш

ДОКЛАД

за определяне пазарна стойност

Обект

Административна част на четвърто ниво
от сградата

Адрес

гр. Полски Тръмбеш

Възложител

Районна потребителна кооперация
гр. Полски Тръмбеш

Изпълнител

Георги Дечков Бошнаков

Ползвател

Районна потребителна кооперация
гр. Полски Тръмбеш

Резюме на доклада

Общи данни

Вид на оценка – първоначален доклад
Възложител – Районна потребителна кооперация
гр. Полски Тръмбеш
Собственик – Районна потребителна кооперация
гр. Полски Тръмбеш
Изпълнител – Георги Дечков Бошнаков
Дата на оценка – 17.01.2023 г.
Дата на огледа – 12.10.2022 г.
Документ за собственост – Нотариален акт № 717, том 4,
Рег. № 6526, НД № 583/2001 г.
Обект на оценка – Административна част четвърто ниво
Адрес – гр. Полски Тръмбеш
Година на изграждане – 1959 г.
Вид на конструкцията – масивна сграда
Степен на завършеност – в експлоатация 100%
Довършителни работи, състояние – стандартно

Резултати от оценката	Стойност	Тежест
Метод на сравнителните продажби	135000 лв	80%
Метод на вещна стойност	102727 лв	20%
Пазарна стойност (лв) –	128545 лв	

Въведение

1. Предмет на заданието

Извършване пазарна оценка на недвижим имот, представляващ административна част на четвърто ниво

2. Възложител

Районна потребителна кооперация гр. Полски Тръмбеш

3. Ползвател

Районна потребителна кооперация гр. Полски Тръмбеш

4. Изпълнител

Георги Дечков Бошнаков

Сертификат № 11 от 19.12.2006 г. за експерт-оценител на недвижими имоти

5. Цел на оценката

Определяне на пазарната стойност на имота

6. Стандарт и база на стойността

Изпълнителят изготвя оценката в съответствие с изискванията на Българските стандарти за оценяване /БСО/ в сила от 01.06.2018 г. и без да влиза в противоречие с Международните стандарти за оценяване /МСО/ и Европейските стандарти за оценяване /ЕСО/, чрез използване на съответните подходи и методи, като отделно от използваните при оценката методи извежда ликвидационна стойност при ускорена продажба на оценявания актив.

Всички анализи, хипотези и методи, които се използват при извършване на оценката, са подчинени на база пазарна стойност оценената сума, срещу която даден актив или пасив може да смени собственика си към датата на оценката чрез сделка при пазарни условия между желаещ купувач и желаещ продавач, след подходящ маркетинг, при което всяка от страните е действала информирано, благоразумно и без принуда.

7.Използвани подходи и методи на оценка

Пазарен подход – метод на сравнителните продажби

Разходен подход

8.Дата на оценка 17.01.2023 г.

9.Ограничаващи условия и допускания

Оценката на обекта представлява становище на оценителя във формата на доклад в писмена форма, подписан, относно стойността на обекта за конкретна цел, упомената по-горе, към датата на оценка и в условията на конкретен пазар. Становището на оценителя не е задължително за възложителя.

Използваните данни са предоставени от Възложителя на оценката и са приети за достатъчно достоверни. Тълкуването на правното състояние не е предмет на този доклад и не представлява изчерпателен анализ на правното състояние на обекта – валидно е единствено за нуждите на тази оценка.

Всички факти и обстоятелства, намерили място в доклада, са валидни само към датата на оценката. Оценителят не носи отговорност, в случай, че по имота са настъпили обстоятелства, които не са му известни.

Оценителят декларира и заверява с подписа си, че:

Не съм свързано лице с възложителя на оценката по смисъла на &1, т.3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс.

Нито аз, нито свързано с мен лице по смисъла на &1, т.3 от Данъчно-процесуален кодекс имаме имуществен или друг интерес, свързан с обекта на оценката.

Нямам задължения към собственика (възложителя) на оценката.

Ползвани документи и друга информация:

Нотариален акт № 53, том II, Нот. дело 854/2000 г.

Скица от 2015 г.

Български, международни и Европейски стандарти за оценяване.

Строителни цени **СРЕДНИ** за кв. м за различни видове сгради по еталони на СЕК - четириетажна универсална търговска сграда

Районната потребителна кооперация е собственик на сградата в УПИ I -1148, кв. 58, гр. Полски Тръмбеш.

1. Правно състояние на обекта на оценката

Съгласно предоставен документ за собственост, обектът се намира на четвърто ниво и до него се достига посредством стълбище, явяващо се обща част.

Разполага с десет стаи и тоалетна. Подът на стаите е от балатум а стените и таваните са боядисани с латекс. Към настоящият момент административната част на четвърто ниво не се използва. Не е установена разлика между действителното състояние на обекта и параметрите в предоставените документи

2. Външни фактори, определящи стойността

Местоположение оценяваният обект се намира в идеален център на гр. Полски Тръмбеш, непосредствено до административния център на града, с излаз на улица.

Оценяваният имот представлява четириетажна

Транспорт

Транспортната достъпност до имота е много добра за МПС и за пешеходци

До имота има следните видове обществен транспорт: маршрутни таксита и автобуси.

3. Определящи физически и технически параметри на имота
Строителна конструкция и архитектурна характеристика на
обекта

Година на изграждане 1959 г.	Основен ремонт 1990 г. Реконструкция частична 2005-2007 г. ремонт на покрив 2020 г.	Вид на конструкцията Масивна сграда - монолитно
Предназначение Административно- търговска	брой етажи 4	Асансьор да
Довършителни работи фасадни стени топлоизолация състояние общи части състояние покрив	гладка мазилка не задоволително извършен ремонт	

Архитектурна характеристика

Оценяваният обект представлява част от масивна универсална търговска сграда. Конструкцията на сградата е масивна.

Състояние на имота

Оценяваният обект в момента на изготвяне на оценката не се използва.

Определяне пазарната стойност на имота

Целта на оценката на един завършен обект е определяне на стойността му за определена цел към определена дата:

„Пазарна стойност“ е най-вероятната стойност на един имот от гледна точка на обичайния средностатистически купувач на този сегмент от пазара. Предпоставките, за да бъде считана стойността на една сделка с имот за пазарна са няколко:

- Липсва принуда върху купувача или върху продавача за осъществяване на сделката. И двете страни желаят доброволно сделката.

- Страните са информирани за текущите условия на съответния сегмент от пазара на имоти. Купувачът и продавачът действат икономически рационално (в техен собствен и най-добър интерес) и честно – в рамките на закона. Сделката между страните е пряка.

- Между страните по сделката няма родствени или стопански връзки.

- Страните разполагат с достатъчно дълго време: Също така се счита, че пазарът е активен – по всяко време съществуват платежоспособни купувачи и продавачи за такъв тип имоти.

- Цената на имота е определена в пари, а сделката е без допълнителни условия.

Подходи за оценка на недвижими имоти

В своята работа оценителите на недвижими имоти използват три основни подхода за оценяване: пазарен, разходен и приходен. Подходът за оценяване е принципен начин за определяне стойността на един имот, като в рамките на един подход съществуват няколко конкретни методи за оценка. Методът за оценяване представлява специфична процедура, прилагана в рамките на един подход за определяне на стойността на имот. Окончателната оценка на имота (или „пазарната стойност“) е средно претеглена стойност от резултатите, получени по трите подхода за оценяване. Претеглянето на всяка от трите оценки става с коефициент на тежест, по-малък от единица. Всеки от тези тегловни коефициенти (сумата от които е единица) се избира от оценителя в зависимост от това на кой от подходите какво значение се дава за крайната оценка на имота.

Разходният подход приема, че стойността на един имот от гледна точка на обичайния купувач на пазара е сума от три компонента. Първо се пресмята колко би струвало оценявания имот да се построи наново по сегашни цени и по същия начин. След това от така получената стойност се приспада овехтяването (амортизацията) на имота – от датата на въвеждането му в експлоатация до датата на оценка. При това се отчита както физическото износване, така и функционалното и икономическо обезценяване на имота. Крайният резултат е оценката по разходния подход, която се нарича „вещна стойност“. Обикновено този подход има по-голяма тежест в окончателната оценка при оценяването на сравнително нови имоти.

Пазарният подход измерва стойността на имота чрез анализ на наскоро сключени няколко сделки с аналогични или подобни на оценявания имоти, намиращи се в същия район. Обикновено се изчисляват т.н. „коригирани продажни цени“ на продадените наскоро имоти – какви биха били техните продажни цени, ако тези подобни имоти бяха напълно идентични с оценявания имот. Накрая се изчислява средно претеглена стойност от така получените „коригирани цени“. Крайният резултат от оценката по пазарния подход е „сравнителната стойност“ на имота.

В крайна сметка при пресмятане на вещната стойност се преценява каква би била стойността на оценявания имот днес, приспада се амортизацията му. При определяне на сравнителната стойност се разглеждат няколко минали сделки с подобни на оценявания имоти и на база на сравнението се извежда оценката, като се отчитат разликите между имотите.

При определяне на приходната стойност се разглеждат бъдещите доходи от оценявания имот – исторически реализирани или потенциални, и тези доходи се дисконтират (осъвременяват) към момента на оценката.

I. По метода на вещната стойност

№ по ред	ПАРАМЕТРИ	
1.	РЗП	343.57 кв.м
2.	Инвестиционна стойност за 1-ца	1039.5 лв/кв.м
3.	Инвестиционна стойност	357141 лв
4.	Амортизационно намаление 40%	21485 лв
5.	Функционално обезценяване 30 %	150000 лв
6.	Икономическо обезценяване 10 %	135000 лв
	ВЕЩНА СТОЙНОСТ:	135000 лв

Пазарна стойност на административна част по метода на вещната стойност 135000 лв

II. Пазарна стойност на административна част по сравнителен метод

№ по ред	МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ	Площ, кв.м	Стойност, лв	Стойност, лв/кв.м
1.	Стражица	360	100725	1007
2.	Лясковец	176	105615	600
3.	Павликени	160	156466	978
4.	Свищов	119	233038	1958
5.	Горна Оряховица	104	127129	1222
6.	Горна Оряховица	136	79993	588
7.	Горна Оряховица	160	123217	770
8.	Горна Оряховица	120	130000	1083
9.	Горна Оряховица	160	299242	1870
10.	Горна Оряховица	444	264037	595
	Средно претеглена			1067 лв/кв.м
	Офертност		- 40%	427 лв/кв.м
	Местоположение		- 30%	299 лв/кв.м
	Приета средно претеглена			299 лв/кв.м

$343.57 \text{ кв.м} \times 299 \text{ лв/кв.м} = 102727 \text{ лв}$

Пазарната стойност на административната част на четвърто ниво по сравнителният метод оценявам за 102727 лв.

МЕТОД	СТОЙНОСТ лв	ТЕГЛОВЕН КОЕФИЦИЕНТ %	ПРЕТЕГЛЕНА СТОЙНОСТ лв
Вещна стойност	135000	80	108000
Сравнителен метод	102727	20	20545
ОБЩА СТОЙНОСТ:			128545 лв

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Пазарната стойност административната част на четвърто ниво на сградата с адрес: гр. Полски Тръмбеш оценявам за 128545 лв.

СЛОВОМ: Сто двадесет осем хиляди петстотин четиридесет пет лева

гр. ГОРНА ОРЯХОВИЦА
17 ЯНУАРИ 2023 Г.

ЕКСПЕРТ:
/Г. Бошнаков/

НАЦИОНАЛНО СДРУЖЕНИЕ
ЕВРОЦЕНТЪР „СЕРТИФИЦИРАНИ ЕКСПЕРТ – ОЦЕНИТЕЛИ” ЕСЕО
„Оценки и партньорство” ООД

СЕРТИФИКАТ

за експерт - оценител на недвижими имоти

Георги Дечков Божишков
ЕГН:

№ 11 от 18.12 – 19.12.2006 г.

КУРС ЗА ЕКСПЕРТ-ОЦЕНИТЕЛИ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ
Методи и подходи за оценка на недвижими имоти. Единни европейски стандарти за бизнес оценяване.
2006 СОФИЯ

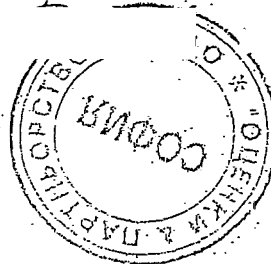


ОЦЕНКИ & ПАРТНЬОРСТВО ООД

ЕВРОЦЕНТЪР
СЕРТИФИЦИРАНИ
ЕКСПЕРТ-ОЦЕНИТЕЛИ
София



ЕСЕО



Лектори: доц. д-р инж. Анни Кирилова Делиева
Преподавател в Университет по архитектура,
строителство и геодезия, София.
Геодезически факултет, катедра „Земеустройство
и аграрно развитие”.

Елица Сотирова
юрисконсулт. в МЗГ

Вярно с оригинала!

ПРОТОКОЛ №1

На редовно отчетно събрание на
РАЙОННА ПОТРЕБИТЕЛНА КООПЕРАЦИЯ-ПОЛСКИ ТРЪМБЕШ
обл. Велико Търново, състояло се на 31.07.2020 година в 9.30 часа в
дискотека "Трафик" лятна градина гр. П. Тръмбеш.

Събранието е свикано по решение на УС с протокол №26 от 30.06.2019
г. и покана от същата дата. Поканата е публикувана в областен вестник
„Борба“ бр.101 от 15.07.2020 г.

След като констатира всичко горе изложено, председателят на
кооперацията ВАСИЛКА ДИМИТРОВА ДИМИТРОВА пристъпи към
проверка на присъстващите членове.

Членовете на кооперацията са 73. Присъстват всичко 30 и 4 член-
кооператори са подписали пълномощни, общо 34. Няма необходимият
кворум, затова по закон ще трябва да отложим провеждането на събранието
с един час.

След един час събранието започва своята работа.

През изтеклата година починаха трима наши член кооператори:
Константин Димитров Костадинов, Иван Георгиев Ангелов и Тодор
Николов Кузманов. Нека почетем паметта им с единодушно мълчание.

Председателят предложи и събранието единодушно избра:
Димитър Кирилов Димитров за председателстващ събранието, който да го
ръководи, и Еленка Петкова Начева за протоколчик, която да води и напише
протокола на събранието.

Председателстващият събранието прочете дневния ред с който ще се
занимае събранието, както следва:

ДНЕВЕН РЕД

1. Утвърждаване на нови членове на кооперацията и освобождаване
на такива. Докл. Председателя на комисията по
проверка на пълномощията

2. Отчет за работата на Управителния съвет за дейността му през
2019 г и насоки за развитие през 2020 г.

Докл. Председателя

3. Одобряване на годишния счетоводен отчет на
кооперацията, равносметка на финансовите резултати за 2019 г.

Докл. Гл. счетоводител

4. Заключение на Контролния съвет по отчета на Управителния
съвет, годишния счетоводен отчет и доклад за контролната дейност през
2019 г.

Докл. Председателя на КС

5. Освобождаване от отговорност на Председателя,

членовете на УС и КС на кооперацията.

Докл. Председателя на събранието

6. Даване на пълномощия на Управителния съвет за вземане на кредит при необходимост и залог на кооперативно имущество.

Докл. Гл. счетоводител

7. Определяне на размера на средствата за дейността на КС.

Докл. Гл. счетоводител

8. Разпореждане с недвижимо имущество на кооперацията.

Докл. Председателя

9. Избор на пълномощници за Общото събрание на КС «Солидарност» гр. Велико Търново.

Докл. Председателя на комисията по предложенията

Дневният ред е предварително раздаден с поканите. Той не се гласува. За по-правилното протичане на събранието Димитър Кирилов предложи да бъдат избрани следните комисии:

1. Комисия по проверка на пълномощията, която да се състои от трима члена.

Гласували: "За" - 34 "Против" - няма, "Въздържали се" - няма.

Приема се.

В нея да влязат следните член кооператори:

За председател: Маргарита Евтимова Великова

За членове: Пенка Иванова Якимова

Иван Мирчев Иванов

Няма други предложения.

Гласували: "За" - 34 "Против" - няма, "Въздържали се" - няма.

Приема се.

2. Комисия по решенията, която да се състои от трима члена.

Гласували: "За" - 34 "Против" - няма, "Въздържали се" - няма.

Приема се.

В нея да влязат следните член кооператори:

За председател: Стефан Цанов Стефанов

За членове: Таня Кръстева Маркова

Велизар Димитров Ангелов

Няма други предложения.

Гласували: "За" - 34 "Против" - няма, "Въздържали се" - няма.

Приема се.

Димитър Кирилов даде думата на Председателя на комисията по проверка на пълномощията Маргарита Великова за доклад:

- От общо 73 поканени член- кооператори на събранието , присъстват 30 и 4 член-кооператори са подписали пълномощни общо 34. Съгласно чл.24 ал.2 от Устава на Кооперацията , събранието е законно и може да взема решения.

По първа точка от дневния ред председателстващия събранието Димитър Кирилов даде думата на Маргарита Великова да докладва за утвърждаване на новоприети членове и на освобождаване на такива.

Дами и господа,

Не са постъпили молби за утвърждаване на нови членове и освобождаване на такива.

По втора точка от дневния ред председателя на кооперацията Василка Димитрова запозна присъстващите член кооператори с работата на кооперацията през изтеклата 2019 г и насоките за развитието и през 2020 г.

По предложение на ръководството на събранието точка втора,трета и четвърта ,бяха разгледани общо.

Димитър Кирилов:-Изслушахте доклада на Председателя на кооперацията,годишния счетоводен отчет ,заключението на контролния съвет и преминаваме към изказвания,мнения въпроси. Имате думата.

В доклада на КС резултата е положителен за работата на УС на кооперацията.Все пак резултата е малък ,но положителен.

Марияна Ангелова:Възмутена съм,че на двама работника има двама началника.Предлагам да остане само един и то на четири часа.Искаме дивиденди.

Василка Димитрова-Персоналът на кооперацията е сведен до минимум.В другите кооперации има и касиери,а и направеното предложение от Марияна Ангелова относно щатното разписание на кооперацията е в правомощията на председателя на кооперацията, а не на член кооператорите.А дивиденди се дават ,когато кооперацията приключва на печалба,достатъчна ,че да се разпредели първо за фонд"Резервен" и фонд „Инвестиции" и тогава за дивиденди,като общото събрание гласува неговия процент.

По-голямата част от член кооператорите са с 40 лв. дялов капитал.Колко да са дивидентите?Има хора ,които изобщо не дойдоха да си получат дивидентите от 2018 година,включително и Марияна.

Димитър Кирилов:Има ли други желаещи за изказвания?Ако няма предлагам да минем към прекратяването им.

Гласували:"За"-34"Против"-няма,"Вздържали се"-няма.

Приема се.

Димитър Кирилов:Давам думата на председателя на комисията по решенията Стефан Цанов :

Предлагам материалите по точка втора,трета и четвърта да станат решения.

Гласували:"За"-34"Против"-няма"Вздържали се"-няма.

Приема се.

По точка 5 от дневния ред-Събранието освобождава от отговорност :

Председателя ,членовете на УС и КС на кооперацията.

Гласували:"За"-34"Против"-няма,"Въздържали се",-няма.

Приема се.

По точка 6 от дневния ред-Събранието дава пълномощия на
Управителния съвет за вземане на кредит при необходимост и залог на
кооперативно имущество.

Гласували:"За"-34,"Против"-няма,"Въздържали се"-няма.

Приема се.

По точка 7 от дневния ред-Размера на средствата за дейността на
контролния съвет през 2020 г.да са 400.00 лева.

Гласували:"За"-34."Против"-няма,"Въздържали се",-няма.

Приема се .

По точка 8 от дневния ред-докладва Василка Димитрова:

Предлагам на общото събрание да вземе решение и даде пълномощия на
управителния съвет за разпореждане с недвижимото имущество на
кооперацията.Става въпрос за продажба на четвъртият етаж на
административната сграда на кооперацията намираща се в гр.Полски
Тръмбеш ул.Раковска № 1.Имах устен разговор с кмета на общината
Георги Чакъров,който има задължението да осигури офиси на
парламентарно представените партии.В момента те се намират в
общинския хотел,но не е удобно заради регистрационния режим в
хотела.Самите партии не са съгласни ,защото етаж е без асансьор,но
евентуално ако се съгласят, ние трябва да имаме взето решение за
продажба.

От много години етаж е необитаем ,ако се намери желаещ да го купи ще
бъде добре.Всяка година плащаме данък сгради и такса смет, като само
таксата смет за цялата административна сграда е над две хиляди лева.

Ако се стигне до продажба цената ще е определена от лицензирана фирма.

Гласували:"За"-34"Против"-няма,"Въздържали се",-няма.

По точка 9 от дневния ред:Председателя на комисията по
предложенията Стефан Цанов предложи за пълномощници за общото
събрание на КС „Солидарност” гр.Велико Търново да бъдат избрани
следните член кооператори:

1.Василка Димитрова Димитрова

2.Цанка Христова Илиева

3,Иван Мирчев Иванов

Гласували:"За"-34"Против"-няма,"Въздържали се",-няма.

След изчерпателното изясняване на поставените за разглеждане
въпроси събранието взе следните по ред

РЕШЕНИЯ

1. По т.1 Утвърждаване на нови членове на кооперацията и освобождаване на такива.

Няма такива.

2. По т.2 Приема отчета за работата на управителния съвет за дейността на кооперацията през 2019 г и насоките за развитие през 2020 г.

3. По т.3 Одобрява годишния счетоводен отчет на кооперацията и направената равносметка на финансовите резултати за 2019г.

4. По т.4 Приема заключението на контролния съвет по отчета на УС, годишния счетоводен отчет и доклада за контролната дейност през 2019 г.

5. По т.5 Освобождава от отговорност Председателя, членовете на УС и КС на кооперацията.

6. По т.6 Дава пълномощия на управителния съвет за вземане на кредит при необходимост и залог на кооперативно имущество.

7. По т.7 Определя размера на средствата за дейността на контролния съвет през 2020г да са 400.00 лева/четирисотин лева/.

8. По т.8 Дава пълномощия на управителния съвет да продаде недвижимо имущество на кооперацията-четвърти етаж на административната сграда в гр.Полски Тръмбещ, ул.Раковска № 1, след оценка на пазарната цена от лицензирана фирма.

9. По т.9 Избира за пълномощници за общото събрание на КС „Солидарност” В.Търново :

Всилка Димитрова Димитрова

Цанка Христова Илиева

Иван Мирчев Иванов

След изчерпване на дневния ред в 12.45 ч председателстващият събранието Димитър Кирилов благодари на член кооператорите за тяхното внимание и участие при вземането на решенията.

В 12.55 ч председателя закри събранието.

ПРЕДСЕДАТЕЛСТВАЩ
СЪБРАНИЕТО:.....

/Д.Кирилов/

ПРОТОКОЛЧИК:..

/Е.Начева/