ИЗПЪЛНИТЕЛ:

Симеон Бънков

Тел.: [redacted]

гр. Шумен
ул. "Момчил войвода" №2

CONFIDENTIAL

ДОКЛАД

ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НАЕМ НА СГРАДИ ПО МЕТОДИКА ЗА СПРАВЕДЛИВА ЦЕНА

ОБЕКТ

ОБОСОБЕН ОБЕКТ В МБАЛ ШУМЕН

АДРЕС

ГРАД ШУМЕН УЛ."В.АПРИЛОВ" №63

СОБСТВЕНИК

МБАЛ ШУМЕН АД

ВЪЗЛОЖИТЕЛ

ДИРЕКТОР: Д-Р Д.КОСТОВ

ЦЕЛ: ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНА СТОЙНОСТ

CONFIDENTIAL

ОПИСАНИЕ И ДАННИ :

Обекта на настоящата оценка се намира в поземлен имот собственост на МБАЛ Шумен АД

Представлява :

Сграда временен метален павилион – „Бистро 1“ със складово помещение и помещение за заготовка на храни - вид сглобяема конструкция, едноетажна със площ за отдаване под наем от 105 кв.м, от които 105кв.м сграден фонд .

Срадата е с идентификатор 83510.661.322.62

Изградена е техническата инфраструктура, което е видно на място.

Съществува достъп на вода, ел.ток и основни комуникации.

Имота е с необходимост за ремонт на:

-изолация на стени и тавани;

-монтаж на крайни точки на ВиК;

-профилактика и монтаж на електричество и при нужда СОТ;

-поставяне на липсващи врати;

-оформяне на преградни стени;

-готварски инсталации и други необходими по изискване.

Настоящата Оценка на наемни взаимоотношения да послужи на Възложителя пред Данъчни, кредитни, съдебни и управленски власти!

РЕЗУЛТАТ ОТ ОЦЕНКАТА ПО РАЗПОРЕДБИТЕ НА
ЗА УСЛОВИЯТА И РЕДА ЗА УСТАНОВЯВАНЕ НА НАЕМ

РЕЗУЛТАТ ОТ

ОЦЕНКАТА

Стойност 350,00евро

Забележка: Свободната площ от ще остане за ползване от МБАЛ Шумен АД

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Задачи ОЦЕНКА НА : ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА НАЕМ	Месечна стойност	**Годишна Стойност**
ИМОТ ПО ЗАДАНИЕ	**350,00€**	**4200,00€**

Експ

CONFIDENTIAL

CONFIDENTIAL

№	Показатели	Намаление %	Увеличение - %
	А. Местонахождение на жилищата според категорията на населеното място и зоната, в която попадат	Не влияе	не
	В населени места от четвърта до осма категория	не	-
	Б. Конструкция на сградите	+	+
*	М1		-
	В. Разположение на във височина	Не влияе	не
	Втори етаж при двуетажна сграда	*	*
	Следващ етаж няма	*	не
	Г. Преобладаващо изложение на жилищните (без сервизните) помещения	*	*
		*	*
		*	*
	Североизток и северозапад	1	-
	Д. Благоустройствено съоръжаване	не	25 не
	Препоръка на ръководител по чл.35	5%	-
	ОБЩО	11%	30*3*1,5%

СТОЙНОСТ НА 1 КВ.М – 3,30€

*

Код Конструкция

М1 масивни сгради (със зидани стени и стоманобетонни подови и други елементи, но без противоземетръсни шайби и/или рамки)

ИЗЧИСЛЕНИЕ ЗА СТОЙНОСТТА

№	Сграда	Площ	Ед.цена / месец	Стойност месец/ без ДДС
1	Първи етаж 105кв.м	105кв.м	3,30€	346,50€
	Приетата стойност			350,00€

*ПРИЕТА СТОЙНОСТ = 350,00€ на месец .

СТОЙНОСТ ЗА НАЕМ НА ОБЕКТА – годишен = 4200,00€

*Забележка: Цената е без ДДС

ИЗВОДИ:

1.Активите могат да бъдат дадени отдадени под наем или да бъдат предоставени за ползване по предложените в оценката стойности, по правно обособена от Вас процедура.

2.Стойността е препоръчителна, съобразно изискванията на КНОБ.

3.Оценката е изготвена на база изискванията за пресметната справедлива пазарна цена за наем, съобразявайки се видове сгради.

4.От личен опит и оценителска практика не очаквам интерес на тази стойност за наемане на имота. Препоръчвам стойността за предлагане на пряко договаряне да бъде увеличена или респ.намалена в интервала 25-30% с което ще се спазят изискванията за успешна сделка.

ОГРАНИЧЕНИЯ:

1. Не съм установил нищо, което да е свързано с данните и фактите, изложени в настоящия доклад - като неверни.
2. Правото на собственост е безусловно прието – като държавна.
3. Приемам, че информацията и информационни източници са достоверни.
4. Не поемам отговорност за въпроси от правен характер.
5. Настоящия доклад е изготвен за посочените цели и е необходимо да се използва по само своето предназначение.Експерта е в качество на Вещо лице при ШОС.
6. Доклада, части от него и публикуваните приложения не могат да бъдат разпространявани публично, без предварително съгласие на оценителя.

ДЕКЛАРАЦИЯ

Симеон Стефанов Бънков от гр.Шумен ул.”Момчил войвода”№2 с ЕГН [redacted] оценител на цели предприятия, движимо и недвижимо

Декларирам, че съм запознат със задължението ми по чл.122, 123, 179 от НПК, както и отговорността по чл.284 ал.3 и чл.291 от НК.

Към оценените от мен обекти не проявявам личен интерес, както сътрудниците ми и мои близки по по възходяща и низходяща родствена връзка. Не съм обвързан с трети лица по договор и задължение!

27.10.2026г Декларатор:

ДАННИ НА ИЗПЪЛНИТЕЛЯ:

Оценката е изготвена от Симеон Стефанов Бънков, оценител на цели предприятия, движими и недвижими имоти:

-Сертификати на КНОБ

- Лиценз №10451 на АП

- Удостоверение 3816 на УАСГ

- Евро

Експерт:.....

(Симеон Бънков)