

ИЗИСКВАНИЯ ЗА ИЗГОТВЯНЕТО НА ОЦЕНКИТЕ

1. Всяка една от възложените оценки за определяне на справедливи пазарни/наемни стойности трябва да бъде изготвена от независим оценител, вписан в Камарата на независимите оценители в България, притежаващ съответната правоспособност за вида оценка съгласно чл. 6, ал. 1 от Закона за независимите оценители, както следва:
 - 1.1. За изготвянето на оценки за определяне на справедливи пазарни/наемни стойности на недвижимите имоти по обособени позиции 1 и 2 – да притежава валиден към датата на изготвяне на съответната оценка сертификат за оценка на недвижими имоти, издаден от Камарата на независимите оценители в България;
 - 1.2. За изготвянето на оценки за определяне на справедливи пазарни/наемни стойности на недвижимите имоти и съоръженията по обособена позиция 3 – да притежава валидни към датата на изготвяне на съответната оценка сертификати за оценка на недвижими имоти и на машини и съоръжения, издадени от Камарата на независимите оценители в България;
 - 1.3. За изготвянето на оценки за определяне на справедливи пазарни/наемни стойности на активите по обособени позиции 4, 5, 6, 7 и 8 – да притежава валиден към датата на изготвяне на съответната оценка сертификат за оценка на машини и съоръжения, издаден от Камарата на независимите оценители в България;
2. Всяка една от възложените оценки за определяне на справедливи пазарни/наемни стойности трябва да бъде изготвена съгласно Стандартите за бизнес оценяване, утвърдени в Приложение по чл. 10, ал. 3 към Наредбата за анализите на правното състояние и приватизационните оценки” (загл. изм. - ДВ, бр. 52 от 2012 г., в сила от 10.07.2012 г.);
3. Всяка една от възложените оценки за определяне на справедливи пазарни/наемни стойности трябва да бъде изготвена след оглед на място от оценителя на обекта/ите на оценяване.
4. Описанието на актива във всяка една от възложените оценки трябва да бъде подкрепено със снимков материал.
5. Всяка една от възложените оценки за определяне на справедливи пазарни/наемни стойности трябва да бъде извършена по два метода, единият от които да бъде метода на пазарните аналози. В съответния оценителски доклад трябва да се опише начина на оценяване по всеки от използваните методи и да се обоснове тежестта на всеки метод в определената крайна справедлива пазарна/наемна стойност на съответния обект/и на оценяване.
6. Изчисленията на пазарните стойности по различните методи трябва да бъдат представени в приложение към съответния оценителски доклад.
7. При прилагане на корекционни коефициенти при определянето на справедливите пазарни/наемни стойности на обекта/ите на оценяване, трябва да бъдат посочени причините, които налагат използването им и да се обоснове размера на всеки използван корекционен коефициент.
8. Когато по отношение на даден обект на оценяване не може да бъде използван метода на пазарните аналози, в съответния оценителски доклад трябва да се обоснове подробно невъзможността за използване на този метод и да се обоснове приложимостта на използвания от оценителя заместващ метод, като в този случай оценителят трябва да съблюдава изискването за използване на най-малко два метода.
9. При извеждане на пазарните стойности, същите трябва да бъдат посочени без включен ДДС.
10. В съответния оценителски доклад трябва да бъде посочен срока на валидност на оценката.
11. Всеки оценителски доклад трябва да бъде придружен с резюме, съдържащо ефективната дата на съответната оценка, срока ѝ на валидност, крайните изводи за пазарната/наемната стойност на обекта/ите на оценяване в лева и в евро, фиксинга, по който е работено, единична стойност, както следва:
 - 11.1. при оценка на недвижими имоти по обособени позиции 1, 2 и 3 - за недвижимите имоти за 1 кв.м. в лева и в евро и за всяко оценено съоръжение и/или група съоръжения в лева и в евро;

- 11.2. при оценка на активи по обособени позиции 4, 5, 6 и 7 – на всеки оценен вагон/за всяка оценена група движими ДМА в лева и евро;
- 11.3. при оценка на активи по обособена позиция 8 – на тон в лева и евро.
12. Към всеки оценителски доклад трябва да се приложат заверени сертификати на всички оценители, участвали в изготвянето на съответната оценка, а ако изпълнител е на поръчката е дружество на независим оценител, се прилага и заверен сертификат за оценителска правоспособност на дружеството.
13. Към всеки оценителски доклад трябва да се приложат декларации по чл. 21 от Закона за независимите оценители (ДВ, бр. 98 от 2008 г.) на всички оценители, участвал в изготвянето на съответната оценка.
14. Всеки един оценителски доклад и резюмето към него трябва да бъдат подписани саморъчно от оценителите, участвали в изготвянето на съответната оценка, подпечатани с оценителските им печати, а ако изпълнител е на поръчката е дружество на независим оценител - и с оценителския печат на дружеството.
15. Всеки един оценителски доклад да бъде представен в два оригинални екземпляра на хартиен носител и на един магнитен носител.
17. Сроктът за изготвянето на всеки един възложен оценителски доклад се определя от Възложителя съобразно спецификите на обекта/ите на оценяване, при съобразяване на следните условия:
- 17.1. за оценка на недвижими имоти и съоръжения по обособени позиции 1, 2 и 3 – не по-малко от 7 работни дни от възлагането на съответната оценка;
- 17.2. за оценка на не повече от 500 броя товарни вагони по обособена позиция 4 и 5 - 25 работни дни от възлагането на съответната оценка;
- 17.3. за оценка на не повече от 200 позиции движими дълготрайни материални активи /без подвижен жп състав/ по обособена позиция 6 - 10 работни дни от възлагането на съответната оценка;
- 17.4. за оценка на не повече от 100 позиции движими краткотрайни материални активи по обособена позиция 7 - 10 работни дни от възлагането на съответната оценка;
- 17.5. за оценка на не повече от 500 тона отпадъци /скрап/ по обособена позиция 8 - 7 работни дни.
18. Всички преки и допълнителни разходи, данъци, такси, транспортни разходи и други задължения, с изключение на ДДС, следва да бъдат включени в предложената цена по договора.
19. Възложителят няма да бъде отговорен за разноските и загубите, които могат да бъдат понесени от оценителя във връзка с посещения и проучвания на активите.
20. Възложителят има право в срок от една година от сключването на договора да изиска до 3 актуализации на всяка една изготвена по договора оценка, като стойността на актуализациите е включена в договореното възнаграждение. Под актуализация на оценка се разбира правото на Възложителя в срока на действие на договора да изиска от Изпълнителя изготвянето на нова оценка на същия актив.
21. Възложителят има право да изиска от Изпълнителя преработване или доработване на всяка една от оценките, в случай, че не отговаря на настоящите изискванията, на изискванията на договора или изискванията на нормативни документи и стандарти.

инж. Люб.
Упр.

Заличено на основание чл. 2 от ЗЗЛД,
във връзка с чл. 42, ал. 5 от ЗОП