

# НИКОЛАЙ НАНЕВ НИКОЛОВ

гр. Стара Загора, бул. „Св.П.Евтимий” № 97, ет.5, офис 1, тел.0888426091,  
e-mail: poliekspert@abv.bg

## ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

НА

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С ИДЕНТИФИКАТОР № 81414.501.251  
ПО КККР НА ГРАД ЧИРПАН



10.09.2021 г.  
гр.Ст.Загора

# ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

НА

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С ИДЕНТИФИКАТОР № 81414.501.251 ПО КККР  
НА ГРАД ЧИРПАН

## I. РЕЗЮМЕ

### II. ДЕФИНИРАНЕ НА ЗАДАНИЕТО

1. Обект на оценката
2. Възложител
3. Изпълнител
4. Цел на оценката:
5. Срок на валидност на оценката
6. Стандарт за стойността
7. Използвани методи за оценка
  - 7.1.Метод “Пазарни сравнения”
  - 7.2.Метод на «Обезщетението»

### 8. Правен статут

### III. ИНФОРМАЦИОННА КАРТА

9. Местоположение
10. Инфраструктура
11. Описание на недвижимия имот
12. Настоящо използване
13. Бъдещо използване
14. Отдалеченост от централната част
15. Екологични характеристики

### IV. ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ – МЕТОДОЛОГИЯ

- 16.Метод “Пазарни сравнения”
- 17.Метод на «Обезщетението»

### V. ДОПУСКАНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ НА ОЦЕНКАТА

VI. ИНФОРМАЦИОННИ ИЗТОЧНИЦИ – изходна, пазарна, нормативна, методологична и

др.

### VII. ДЕКЛАРАЦИЯ НА ОЦЕНИТЕЛЯ

## **РЕЗЮМЕ НА ДОКЛАДА**

**ВЪЗЛОЖИТЕЛ:** Община Чирпан, съгласно Договор № 446/08.09.2021 г.

**ИЗПЪЛНИТЕЛ:** инж.Николай Нанев Николов, притежаващ Сертификат N 100100231 от 14.12.2009 г.,за оценка на недвижими имоти,издаден от КНОБ гр.София.

**ОБЕКТ НА ОЦЕНКАТА:** Експертна оценка на поземлен имот с ид. № 81414.501.251 по КККР на гр. Чирпан с площ 1311 м2.

**ЦЕЛ НА ОЦЕНКАТА:** Определяне справедливата пазарна стойност на недвижимия имот с цел продажба

**ЕФЕКТИВНА ДАТА НА ОЦЕНКАТА:** 08.09.2021 г.

**ДАТА НА ПРИКЛЮЧВАНЕ НА ДОКЛАДА:** 10.09.2021 г.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**  
**ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ**  
**Е: 31500 без ДДС**

## II. ДЕФИНИРАНЕ НА ЗАДАНИЕТО ЗА ОЦЕНКА

1. **Обект на оценката:** Експертна оценка на поземлен имот с ид. № 81414.501.251 по КККР на гр. Чирпан с площ 1311 м<sup>2</sup>.
2. **Възложител:** община Чирпан, съгласно договор № 446/08.09.2021 г.
3. **Изпълнител:** инж.Николай Нанев Николов, притежаващ Сертификат N 100100231 от 14.12.2009 г.,за оценка на недвижими имоти,издаден от КНОБ гр.София.
4. **Цел на оценката:** Определяне пазарната стойност на недвижимия имот с цел продажба.
5. **Валидност на оценката:** към датата на изготвяне на оценката.

**6. Приложими стандарти за оценяване:** 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., в сила от 01.06.2018 г.

Българските стандарти за оценяване (БСО) са изготвени в съответствие със законодателството на Република България, относимото общностно право и оценителската практика, хармонизирани с относимите Европейски Директиви и Регламенти.

### **База на стойността:**

**Пазарната стойност** отразява данни и обстоятелства, свързани с възможната пазарна реализация на оценявания обект/ актив. Пазарната стойност не отчита характеристики и/или предимства на даден обект/ актив, които имат стойност за конкретен собственик или конкретен купувач, а отразява характеристики и/или предимства, отнасящи се до физически, технически, технологични, географски, икономически, юридически и други съществени обстоятелства за оценявания обект/ актив. При определяне на пазарна стойност водещи следва да бъдат единствено условията на свободен пазар.

**Справедливата стойност** отразява данни и обстоятелства, свързани с конкретна действителна или потенциална реализация на оценявания обект/ актив между идентифицирани страни.

### **Подходи и методи, прилагани в процеса на оценяването, тяхното дефиниране и заключение за стойността.**

Основни и признати подходи за оценяване са:

- Приходен подход;
- Разходен подход;
- Сравнителен подход.

### **Дефиниции:**

**Приходният подход** извежда настояща стойност, която се формира от преобразуването на бъдещи парични потоци. Този подход разглежда прихода от обекта/актива, като отчита стойността на доходите, паричните потоци и/или спестените разходи. В зависимост от специфичните особености на обекта/актива 17 на оценката, се прилагат парични потоци, формирани на база реални или номинални цени.

**Разходният подход** извежда стойност и се основава на подробна оценка на необходимите разходи за създаване или придобиване на даден обект/актив, подобен или еднакъв, със същото предназначение и полезност като оценявания. Счита се, че за даден обект/актив потенциален купувач не би заплатил повече от стойността на разходите за създаване или придобиване на равностоен подобен или еднакъв нов обект/актив.

Концепцията за разходния подход, или стойността на разходите за създаване/ придобиване на нов равностоен подобен/еднакъв обект/актив се базира на предположението, че обектът на оценката не струва повече от заместването му с подходящ подобен/еднакъв нов такъв, със същите или възможно най-близки функции и технически и икономически параметри.

**Сравнителният подход** извежда стойност, като сравнява обекта/актива - предмет на оценката, със сходни обекти/активи, за които е налична надежна ценова информация.

## **7. Използвани методи за оценка:**

### **7.1. Метод “Пазарни сравнения”**

Оценката на имота по метода на сравнителните продажби се базира на пазарните цени на сравними по местоположение и предназначение имоти и на другите действащи пазарни регулатори при сделки с недвижими имоти, които са извършени при пазарна конкуренция и удовлетворяват изискванията за сравнимост с предмета на настоящата оценка.

Сравнимите имоти са избрани от реални продажби на подобни имоти, направени през последните шест месеца и актуални оферти от Агенции за недвижими имоти и строителни фирми. Избраните имоти са с най-близки пазарни характеристики до оценявания имот.

При този метод най-голяма важност се придава на функционалните характеристики /предвид поетите рискове и използваните активи/ на сравняваните обекти.

Методът отчита основно изпълняващите функции на продавания актив и пазарните условия включващи:

- демографски
- икономически
- функционален тип на населеното място
- състоянието на пазара на недвижимите имоти
- пазарна привлекателност /разположение, достъп, функционалност и др./
- техническите параметри на недвижимите имоти
- техническо състояние на недвижимите имоти /качество на изпълнение/
- бъдещо използване

### **7.2. Метод на „Обезщетението”**

Методът на обезщетението се основава на разработката на швейцарският архитект Негели за изчисляване стойността на земята за строеж, според категорията и по местоживееене, се основава върху познанието, че тя се намира, както в определена зависимост спрямо общата стойност на имота, така и към прихода получен от наеми.

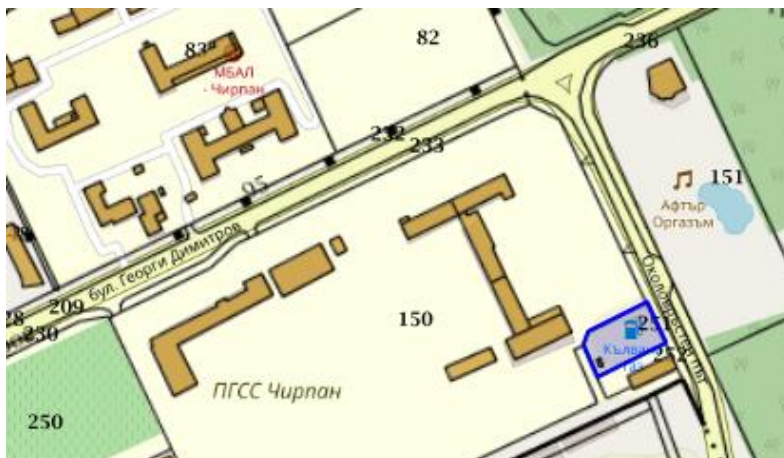
Процентното участие на стойността на земята от стойността на имота се определя с помощта на така наречения “Ключ на категориите по местоживееене”. В него се съдържат различни критерии: транспортна обвързаност, жилищни зони, търговски обекти, промишлени зони и др.

## **8. Правен статут:** Недвижимият имот е собственост на община Чирпан, съгласно акт № 4456 от 30.06.2021 г. За недвижимия имот е издадена скица № 15-593243/03.06.2021 г.

Парцелът е застроен с газстанция, която не е предмет на оценката.

## **III. ИНФОРМАЦИОННА КАРТА**

### **9. Местоположение на ПИ с ид. № 81414.501.251 по КККР на гр. Чирпан**



Недвижимият имот се намира в източната част на гр. Чирпан с лице на обходния път.

- |                                                        |                      |
|--------------------------------------------------------|----------------------|
| ▪ Поддържане:                                          | - поддържа се        |
| ▪ Привлекателност:                                     | - много-добра        |
| ▪ Тенденции в пазарните цени на имотите:               | - в период на застой |
| ▪ Тенденции за развитие на района:                     | - малки              |
| ▪ Пазарно предлагане на собственост от оценявания вид: | - малко              |
| ▪ Пазарно търсене на собственост от оценявания вид:    | - средно             |

ИЗВОДИ: Недвижимият имот се намира на обходния път на гр. Чирпан в източната част на града, поддържа се и е с много-добра привлекателност..

#### 10. Инфраструктура в имота:

- |                        |         |
|------------------------|---------|
| ▪ Електрозахранване    | - има   |
| ▪ Достъпност до обекта | - улица |
| ▪ Водопровод           | - има   |
| ▪ Канализация          | - има   |

ИЗВОДИ: До оценявания парцел има изградена инженерна инфраструктура: улица, водопровод, канализация и електрозахранване.

#### 11. Описание на ПИ с ид. № 81414.501.251 по КККР на гр. Чирпан



Недвижимият имот се намира в източната част на гр. Чирпан с лице на обходния път.

Граници на парцела:

Имоти с идентификатори: № 81414.501.238, № 81414.501.252, № 81414.501.235 и № 81414.501.150

Парцелът има одобрен застроителен план със Заповед № РД-09-188 от 08.08.2000 г.

Градоустройствени характеристики на парцела са:

Площ на парцела – 1311 м<sup>2</sup>.

Трайно предназначение на територията: урбанизирана

Начин на трайно ползване: за търговски обект, комплекс

Плътност на застрояване: 1,5 %

Интензивност на застрояване: Кинт = 0,02

Парцелът е застроен с газстанция с една колонка и една колонка за дизел, които не са предмет на оценката.

До парцела има изградена инженерна инфраструктура – улица, водопровод, канализация и електрозахранване.

Транспортна достъпност – добра

Пазарната привлекателност на парцела е добра.

**12. Настоящо използване:** използва се.

**13. Бъдещо използване:** за стопанска дейност.

**14. Отдалеченост от централната част:** недвижимият имот се намира на обходния път на града.

**15. Екологични характеристики:** Поземленият имот се намира в екологичен район.

#### **IV. ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ:**

##### **1. Оценка на по метода „ПАЗАРНИ СРАВНЕНИЯ”**

Земята е оценена по пазарни цени, на база пазарни сравнения в зависимост от местоположението на обекта в населеното място, търсенето и предлагането на обекти от оценявания вид, изградената инженерна инфраструктура, категорията на населеното място и други фактори влияещи върху стойността.

*Методът на посредственото сравнение* се прилага при използване на пазарни свидетелства за сходни обекти/активи – недвижими имоти. В този случай се отчитат отклоненията в качествата на оценявания обект/актив – недвижим имот спрямо сходните/подобни такива. При отклонения на влияещите върху стойността характеристики на сравнимите обекти/активи – недвижими имоти се прилагат добавки или отбиви чрез подходящи корекционни коефициенти.

Сравнителният метод изхожда от покупните цени на такива имоти, които по отношение на влияещите върху тяхната стойност характеристики съответстват в най - голяма степен на подлежащия на оценка имот (сравняеми имоти).

Оценката на земята по този метод се базира на средни цени на предлагани за продажба и реализирани продажби на имоти в района.

Влияние върху цената на 1 кв. м. оказват фактори като: разположение спрямо центъра; нивото (степената) на развитие на района, инфраструктура - пътища, комуникации; степен на строително използване - възможности на строителство, степен на застроеност; екологични условия и др.

За определяне пазарната стойност на земята използваме, като пазарни сравнения аналогични обекти с характеристики близки до оценявания, които с коефициент за съответствие и вид са приведени към оценявания обект както следва:

**Пазарни аналози**

<b>ПРОДАВА</b>	<i>Допълнителни данни</i>	<i>Цена</i>	<i>Площ кв.м.</i>	<i>за 1 кв.м</i>	<i>К съст. и вид</i>	<i>Кор.цена на кв.м.:</i>
Продаден ПИ с ид. № 81414.502.4294 по КККР на гр. Чирпан Данни: Площ: 260 кв.м, Регулация. Продаден от бщина Чирпан за 3940 лв без ДДС през април 2021 г. Информационен източник: Община Чирпан		2 014 €	260	7,75 €	1,60	12,40 €
Продаден ПИ с ид. № 81414.501.304 / част от стар № 81414.501.115/ по КККР на гр. Чирпан Данни: Площ: 92 кв.м, Регулация-център до парк "Т.Стоилов" Продаден от бщина Чирпан за 1760 лв без ДДС през месец 05.2020 г. Информационен източник: Община Чирпан		900 €	92	9,78 €	1,30	12,72 €
Продаден ПИ с ид. № 81414.501.303 / част от стар № 81414.501.115/ по КККР на гр. Чирпан Данни: Площ: 23кв.м, Регулация - център до парк "Т.Стоилов" Продаден от бщина Чирпан за 440 лв без ДДС през месец 05.2020 г. Информационен източник: Община Чирпан		225 €	23	9,78 €	1,30	12,72 €

Продаден ПИ с ид. № 81414.501.300 / част от стар № 81414.501.126/ по КККР на гр. Чирпан Данни: Площ: 143кв.м, Регулация-център до парк "Т.Стоилов" Продаден от бщина Чирпан за 2800 лв без ДДС през месец 05.2020 г. Информационен източник: Община Чирпан		1 432 €	143	10,01 €	1,30	13,02 €
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	---------	-----	---------	------	---------

средно претеглено: 12,71 €

корекция за оферта и ДДС: 0% 0,00

**\* Информационен източник**

Публикувана информация в община Чирпан

Прието: 12,71 €

Прието: 24,86 лв

### Оценка на земята - Сравнителна стойност

Наименование на оценявания актив	Площ (кв.м.)	Пазарна стойност на земята (лв./кв.м.)	Обща стойност на земята -лв	К паз. Привл.	Пазарна сравнит. стойност на земята - лв
Поземлен имот с ид. 81414.501.251 по КККР на гр. Чирпан.	1 311	24,86	32596	1,00	32596



**ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА ПАРЦЕЛА ПО МЕТОДА „ПАЗАРНИ СРАВНЕНИЯ“  
Е: 32596 ЛВ.**

**2.Оценка по метода на „ОБЕЗЩЕТЕНИЕТО“**

Методът на швейцарският архитект Негели за изчисляване стойността на земята за строеж, според категорията и по местоживеене, се основава върху познанието, че тя се намира, както в определена зависимост спрямо общата стойност на имота, така и към прихода получен от наеми.

Процентното участие на стойността на земята от стойността на имота се определя с помощта на така наречения “Ключ на категориите по местоживеене”. В него се съдържат различни критерии: транспортна обвързаност, жилищни зони, търговски обекти, промишлени зони и др.

№	Наименование	Категория по местоположение
1	Обща ситуация	4
2	Интензивност на използване	4
3	Транспортна обв. с големия град	5
4	Занаяти, офиси, търговия	5
	Средна категория	4,5

На база “Ключа на категориите по местоживеене” приемам процентното участие на стойността на земята от пазарната стойност на застрояването - 15,5 %.

Площ на парцела – 1311 м2.

Трайно предназначение на територията: урбанизирана

Начин на трайно ползване: за търговски обект, комплекс

Плътност на застрояване: 1,5 %

Интензивност на застрояване: Кинт = 0,02

За целите на оценката съгласувано с Възложителя приемам експертно съществуващото застрояване, като ново с пазарна стойност 70000 лв.

Пазарната стойност на парцела е дадена в таблица както следва:

Наименование на оценявания актив	Площ (кв.м.)	Пазарна стр.стойностна застрояването-лв	Пазарна стойн. На земята-обезщетение.-лв
Поземлен имот с ид. 81414.501.251 по КККР на гр. Чирпан.	1 311,0	70000	10850

**ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА ПАРЦЕЛА ПО МЕТОДА НА „ОБЕЗЩЕТЕНИЕТО Е: 10850 ЛВ**

## 1.3. ОПРЕДЕЛЯНЕ ПРЕТЕГЛЕНАТА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ

Наименование на оценявания актив	Площ (кв.м.)	Пазарна сравнит. стойност на земята - лв	Пазарна стойн. На земята-обезщетение.- лв	Тегл.коэф. към ПС	Тегл.коэф. към Обезщ.	Претеглена пазарна стойност на земята-лв
Поземлен имот с ид. 81414.501.251 по КККР на гр. Чирпан.	1 311	32596	10890	0,95	0,05	31 509

ИЗВОДИ: Направените оценки по избраните методи образуват ценови диапазон, в чийто рамки се търси и крайната оценка. Използуваните теглови коефициенти изразяват субективното мнение на оценителя за състоянието /търсенето и предлагането/ на пазара на недвижими имоти в гр. Чирпан. Оценителят приема тежестните коефициенти на база местоположението на имота, изградената инженерна инфраструктура, негово най-доброто бъдещо използване и обстоятелството, че парцелът е застроен.

**ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ Е: 31500,0 ЛЕВА**  
**/тридесет и една хиляди и петстотин лева/**

**Пазарната стойност е без ДДС**

**V. ОБЩИ ДОПУСКАНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ НА ОЦЕНКА**

Оценителят декларира, че:

- Настоящата оценка е валидна към датата на съставянето и 10.09.2021 г. по-късното използване на този доклад може да изисква изготвяне на нова оценка;
- Изчислените стойности не поставят ограничение в ползването на други техники на оценка, различни от приложените;
- Ако се използват световните/европейските/националните оценъчни стандарти и същите комплекти от изходни данни, приемания и допускания, следва да се получат аналогични оценъчни резултати;
- Оценката е изготвена от името и за сметка на Изпълнителя /Оценителите и същата е предмет на търговска тайна и конфиденциалност;
- Предназначена е само за служебно ползване от Възложителя/Собственика и/или други ползватели на оценката. Същата представлява интелектуална собственост по смисъла на Закона за авторското право и сродните му права и е собственост на Възложител/Изпълнител/Оценител.
- Докладът и/или части от него не може да бъдат копирани и/или ползвани за каквито и да е цели от трети лица без писменото разрешение дадено едновременно и единствено от страна на Собственик/Възложител и Оценител/Изпълнител, едновременно;
- Оценителите в тази оценка са се позовали изцяло на данни, факти и информация осигурена от възложителя и/или собственика на оценяваните активи и от лицата присъствали при огледа, като те се считат за достоверни и не са проверявани допълнително.
- Ангажиментът по изготвяне на оценката не включва правен анализ на активите.
- Настоящата оценка представлява становище на независимите оценители относно стойността на обекта за конкретна цел, в определен момент от време и в условията на конкретен пазар, изготвена под формата на доклад в писмена форма, подписан и подпечатан.

- Заключение и предложения съдържащи се в този доклад имат препоръчителен характер и Възложителя не е обвързан с тях/ Чл. 13 от Наредбата за приватизационни оценки ДВ.бр.57/2002 г./ и Закона за независимите оценители чл.6, ал.3, ДВ.бр.98/2008 г.
- Изводите и резултатите в настоящата оценка не следва да се използват извън нейното предназначение за целите, на които е възложена.
- Всички информационни източници, вкл. документи идентифициращи собствеността, състояние, физическите/техническите и др. параметри и характеристики на оценяваните обекти и друга писмена, графична и устно или чрез ел. поща получена при интервюта/оглед информация имаща отношение към тази оценка са предоставени от Възложител/Собственик и негови отговорни служители и представители, и се считат за достоверни и оценителите не носят отговорност за извършване на допълнителни проучвателни процедури по проверка за достоверност.

➤ **Специално допускане при „съществена несигурност при оценяването“**

**Във връзка с извънредната ситуация свързана с корона вирус „COVID 19“ от 13/03/2020,** обявен от Световната здравна организация като „глобална пандемия“ на 11 март 2020 г., и отражението на световните финансови и др. пазари, настоящата оценка е при следното специално допускане при „съществена несигурност при оценяването“, съгласно VPS 3 и VPGA 10 от RICS Red Book Global, както следва:

1. Стойността е изведена към датата на оценка, на база индикации за пазарна информация преди и/или слабо повлияни от въвеждане на "Извънредно положение" в Република България от 13/03/2020 до 13/05/2020, последващите мерки за преодоляване на последиците и наложени ограничения в условията на продължаващата до момента епидемична обстановка в страната;
  2. Считаме, че можем да придадем по-малка тежест на предишни пазарни свидетелства за сравнение, за да формираме становище за стойност;
  3. В случаите при които в резултат на мерките по т.1 е посочено в настоящия доклад, че инспекция на обекта е била извършена под каквото и да е ограничение, това води до повишаване на неопределеността при изразеното оценителско становище;
  4. Стойността ще бъде значително повлияна от безпрецедентния набор от обстоятелства, влияещи на макроикономическата и регионална икономическа среда вследствие на мерките, предприети от държавите в ЕС и света във връзка с корона вирус „COVID 19“;
- Следователно към нашата оценка следва да се подхожда с по-ниско ниво на сигурност и да се разглежда с по-висока степен на предпазливост, отколкото обикновено. Като се има предвид неизвестното бъдещо влияние, което COVID 19 може да окаже върху пазара на активи, ви препоръчваме да се извършва по-често преоценяване на имуществото.

## **VI. ИНФОРМАЦИОННИ ИЗТОЧНИЦИ**

1. Акт № 4456 от 30.06.2021 г.
2. Скица № 15-593243/ 03.06.2021 г.
3. Информация от община Чирпан и база данни на оценителя.
4. Закона за независимите оценители ДВ.бр.98/2008 г./.
5. Български стандарти за оценяване от 2018 г.

## **VI. ДЕКЛАРАЦИЯ НА ОЦЕНИТЕЛЯ**

**по чл. 21 от Закон за независимите оценители /ДВ бр. 98/2008**

**Декларирам, че:**

1. Не съм свързано лице с Възложителя по смисъла на § 1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс;
2. Не съм свързано лице със собственика или ползвателя на обекта на оценката по смисъла на § 1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс;

3. Аз или свързано с мене лице по смисъла на § 1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс нямам/нямаме имуществен или друг интерес, свързан с обекта на оценката;

4. Към момента на извършване на оценката нямам, задължения към собственика или ползвателя на обекта на оценката или към Възложителя на оценката;

---

Независим оценител:  
Инж. Николай Нанев Николов

10.09.2021 г.  
Гр. Ст.Загора

## ПРИЕМО - ПРЕДАВАТЕЛЕН ПРОТОКОЛ

Днес 10.09.2021 г.,на основание Договор № 446/08.09.2021 г. инж. Николай Николов, предаде на община Чирпан по електронен път експертни оценки на:

- 1.Идеална част от ПИ с ид. № 81414.502.1363 / УПИ XI-1363 в кв.90/ по КККР на гр. Чирпан с площ 218,70/ 290 м2.
2. Поземлен имот с ид. № 81414.501.251 по КККР на гр. Чирпан с площ 1311 м2.
- 3.Проектен ПИ с ид. № 81414.501.324 / УПИ VIII-324 в кв.103/ по КККР на гр. Чирпан с площ 8495 м2.

ПРЕДАЛ: .....  
/инж.Николов/

ПРИЕЛ:.....  
/Владимир Вътев/