

ОБЩИНА МОНТАНА

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. МОНТАНА



ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

От Златко Софрониев Живков
Кмет на община Монтана

Относно: Съгласие за придобиване на възмездно право на собственост от Община Монтана върху поземлени имоти с проекти идентификатори по кадастралната карта на гр. Монтана, собственост на юридически и физически лица във връзка с изменение на подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация (ПР) на действащия подробен устройствен план на Стара промишлена зона, гр. Монтана за улици: бул. „Трети март“, ул. „Иван Давидков“, ул. „Индустриална“, ул. „Широка планина“, ул. „Съединение“ и ул. „Инвестиционна“

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

С решение №149 от протокол №7/25.04.2024 г. общински съвет гр. Монтана е одобрил проект за изменение на подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация (ПР) на улици: бул. „Трети Март“, ул. „Иван Давидков“, ул. „Индустриална“, ул. „Широка Планина“, ул. „Съединение“ и ул. „Инвестиционна“, гр. Монтана, общ. Монтана, като част от комплексен проект за инвестиционна инициатива, с който се засягат части от следните поземлени имоти и част от сграда, както следва:

- Поземлен имот (ПИ) с идентификатор 48489.5.581 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Монтана, вид собственост: частна, вид територия: урбанизирана, начин на трайно ползване: за друг вид производствен, складов обект, площ 1950.00 кв. м., адрес: гр. Монтана, бул. „Трети март“, УПИ 8, кв. 15, собственост на „Монпласт“ ООД, ЕИК 111504127, със седалище и адрес на управление: гр. Монтана, ул. „Индустриална“ №79, съгласно нотариален акт, вписан в Служба по вписванията гр. Монтана на 18.03.2013 г., акт №192, том 4, рег. №1794, дело №500 и нотариален акт, вписан в Служба по вписванията гр. Монтана на 17.10.2013 г., акт №179, том 19, рег. №7529, дело №2465,

- ПИ с идентификатор 48489.5.4 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Монтана, вид собственост: частна, вид територия: урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 м), площ 567.00 кв. м., адрес: гр. Монтана, бул. „Трети март“, собственост на Ангел Ангелов, ЕГН [REDACTED], адрес: гр. Монтана, ул. [REDACTED], собственик съгласно нотариални актове от 2008 г. и 2024 г.

- ПИ с идентификатор 48489.5.216 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Монтана, вид собственост: частна, вид територия: урбанизирана, начин на трайно ползване: за второстепенна улица, площ 256.00 кв. м., адрес: гр. Монтана, бул. „Трети март“, собственост на „Хийл Инвест“ ЕООД, ЕИК 207084743, със седалище и адрес на управление: гр. Монтана, ул. „Гоце Делчев“ №7, съгласно нотариален акт, вписан в

- Заявление док. №94-А-307/08.05.2024 г. от Ангел Ангелов, ЕГН [redacted], собственик на поземлен имот с проектен идентификатор 48489.5.831 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Монтана,
- Заявление док. №70-00-637/08.05.2024 г. от „Хийл Инвест“ ЕООД, ЕИК 207084743, собственик на поземлен имот с проектен идентификатор 48489.5.824 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Монтана,
- Заявление док. №70-00-638/08.05.2024 г. от „Алфакомерс“ ООД, ЕИК 201802973, собственик на поземлен имот с проектен идентификатор 48489.5.839 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Монтана,
- Заявление док. №70-00-639/08.05.2024 г. от „Металстрой Инженеринг 95“ ЕООД, ЕИК 821166385, собственик на поземлен имот с проектен идентификатор 48489.14.1067 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Монтана.

Общата площ на проектните имоти за изкупуване е 499.00 кв. м.

Оценител, отговарящ на изискванията на Закона за независимите оценители, е изготвил пазарна оценка на предлаганите за изкупуване поземлени имоти, както следва за:

- Поземлен имот с проектен идентификатор 48489.5.837 и проектна площ 22.00 кв. м в размер на 880.00 лв. без ДДС, част от ПИ с идентификатор 48489.5.581 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Монтана,
- Поземлен имот с проектен идентификатор 48489.5.831 с проектна площ 332.00 кв. м в размер на 13280.00 лв. без ДДС, част от ПИ с идентификатор 48489.5.4 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Монтана,
- Поземлен имот с проектен идентификатор 48489.5.824 с проектна площ 96.00 кв. м в размер на 3840.00 лв. без ДДС, част от ПИ с идентификатор 48489.5.216 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Монтана,
- Поземлен имот с проектен идентификатор 48489.5.839 с проектна площ 44.00 кв. м в размер на 1760.00 лв. без ДДС, част от ПИ с идентификатор 48489.5.770 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Монтана,
- Поземлен имот с проектен идентификатор 48489.14.1067 с проектна площ 5.00 кв. м в размер на 200.00 лв. без ДДС, част от ПИ с идентификатор 48489.14.1049 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Монтана.

Гореописаните имоти е необходимо да бъдат допълнени в „Годишна програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост в община Монтана за 2024 година“ - в т. 3 „Описание на имотите, които Общината има намерение да придобие в собственост и способите за тяхното придобиване“.

Предвид на гореизложеното и на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 8, ал. 1, ал. 9, чл. 34, ал. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 3а и чл. 6 и чл. 7, т. 1 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, предлагам общинския съвет гр. Монтана да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

1. Дава съгласие Община Монтана да придобие възмездно право на собственост върху следните имоти:

- Поземлен имот с проектен идентификатор 48489.5.837 с проектна площ 22.00 кв. м, част от ПИ с идентификатор 48489.5.581 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Монтана, собственост на „Монпласт“ ООД, ЕИК 111504127, със седалище и адрес на управление: гр. Монтана, ул. „Индуриална“ №79,

- Поземлен имот с проектен идентификатор 48489.5.831 с проектна площ 332.00 кв. м, част от ПИ с идентификатор 48489.5.4 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Монтана, собственост на Ангел І в Ангелов от гр. Монтана,

- Поземлен имот с проектен идентификатор 48489.5.824 с проектна площ 96.00 кв. м, част от ПИ с идентификатор 48489.5.216 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Монтана, собственост на „Хийл Инвест“ ЕООД, ЕИК 207084743, със седалище и адрес на управление: гр. Монтана, ул. „Гоце Делчев“ №7,

- Поземлен имот с проектен идентификатор 48489.5.839 с проектна площ 44.00 кв. м, част от ПИ с идентификатор 48489.5.770 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Монтана, собственост на „Алфакомерс“ ООД, ЕИК 201802973, със седалище и адрес на управление: гр. Монтана, ул. „Св. Климент Охридски“ №5А, ет. 5, ап. 504,

- Поземлен имот с проектен идентификатор 48489.14.1067 с проектна площ 5.00 кв. м, част от ПИ с идентификатор 48489.14.1049 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Монтана, собственост на „Металстрой Инженеринг 95“ ЕООД, ЕИК 821166385, със седалище и адрес на управление: гр. Монтана, бул. „Трети март“ №147А.

2. Приема определената пазарна оценка, изготвена от оценител, отговарящ на изискванията на Закона за независимите оценители, както следва за:

- Поземлен имот с проектен идентификатор 48489.5.837 с проектна площ 22.00 кв. м в размер на 880.00 лв. без ДДС, част от ПИ с идентификатор 48489.5.581 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Монтана,

- Поземлен имот с проектен идентификатор 48489.5.831 с проектна площ 332.00 кв. м в размер на 13280.00 лв. без ДДС, част от ПИ с идентификатор 48489.5.4 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Монтана,

- Поземлен имот с проектен идентификатор 48489.5.824 с проектна площ 96.00 кв. м в размер на 3840.00 лв. без ДДС, част от ПИ с идентификатор 48489.5.216 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Монтана,

- Поземлен имот с проектен идентификатор 48489.5.839 с проектна площ 44.00 кв. м в размер на 1760.00 лв. без ДДС, част от ПИ с идентификатор 48489.5.770 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Монтана,

- Поземлен имот с проектен идентификатор 48489.14.1067 с проектна площ 5.00 кв. м в размер на 200.00 лв. без ДДС, част от ПИ с идентификатор 48489.14.1049 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Монтана.

3. Дава съгласие да бъде допълнена „Годишна програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост в община Монтана за 2024 година“ - в т. 3 „Описание на имотите, които Общината има намерение да придобие в собственост и способите за тяхното придобиване“ с имотите по т. 1.

4. Възлага на кмета на община Монтана изпълнението на горното решение.

ЗЛАТКО ЖИВКОВ
Кмет на община Монтана



ОЦЕНИТЕЛСКИ ДОКЛАД

Възложител: ОБЩИНА МОНТАНА

Обект: ПИ с идентификатор 48489.5.837,
с проектна площ от 22 кв.м.
гр. Монтана, ул. „Индустирална“№ 81

**Цел на оценката: ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ
НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ**

Изпълнител: инж. ЙОРДАНКА ЛАЗАРОВА
оценител на недвижими имоти

ДЕКЛАРАЦИЯ:

Оценителят гарантира с подписа си коректността, обективността и независимостта при изготвянето на оценката и декларира, че няма търговски или друг интерес към резултатите от същата и няма да разгласява информация за оценявания обект и други обстоятелства станали му известни при изготвянето на тази експертиза.

май, 2024 год.
Монтана

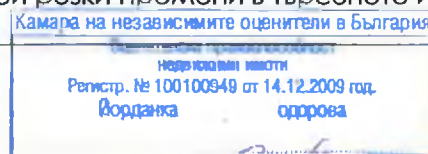
РЕЗЮМЕ на ДОКЛАДА

ВЪЗЛОЖИТЕЛ:	ОБЩИНА МОНТАНА
ИЗПЪЛНИТЕЛ:	инж. ЙОРДАНКА ЛАЗАРОВА сертификат за оценителска правоспособност рег. № 100100949 от 14.12.2009 г. за оценка на НЕДВИЖИМИ ИМОТИ
ЕФЕКТИВНА ДАТА НА ОЦЕНКАТА:	07.05.2024 год.
ВАЛИДНОСТ НА ОЦЕНКАТА:	шест месеца
ФИКСИНГ НА БНБ ЗА 1 €	1.95583 лв за 1 €


Собственик:	„МОНПЛАСТ“ ООД
Обект на оценка:	ПИ с идентификатор 48489.5.837 /проектен имот/
Площ на имота:	22 кв.м.
Местонахождение:	гр. Монтана, ул. „Индустирална“ № 81

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА СТОЙНОСТТА	Лева	EUR
ПАЗАРНА СТОЙНОСТ на проектен ПИ с идентификатор 48489.5.837, с площ от 22 кв.м. разположен в град Монтана, ул. „Индустирална“ № 81	880 <i>/осемстотин и осемдесет лева/ без ДДС</i>	450

Пазарна стойност на имота към момента на оценката е редно да се счита такава, неразривно свързана към датата на оценка и съществуващите към момента обективни икономически и пазарни условия. Същата не би трябвало да се счита обективна при резки промени в търсенето и предлагането.



Монтана
07.05.2024 г.

ОЦЕНИТЕЛ : 
/инж. Й. Лазарова /

ОЦЕНКА НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ

I. ИНФОРМАЦИОННИ ИЗТОЧНИЦИ

- Ползвани са маркетингови проучвания на пазара на недвижими имоти, данни от сайтове за недвижими имоти, регионални и местни агенции и издания;
- Информация, която констатира фактичестката и физическа наличност на оценявания поземлен имот и неговото конкретно състояние;
- Характеристиките са установени от предоставените документи за собственост;
- НА № 192 от 17.03.2013 г., издаден от Служба по вписванията гр. Монтана, том 4, вх.рег. № 1794, дело № 500;
- НА – поправка, № 179 от 17.10.2013 г., издаден от Служба по вписванията град Монтана, том 19, вх.рег. № 7529, дело № 2465;
- Решение № 149 на Общински съвет Монтана, за одобряване проект за изменение на ПУП-ПР на улици, като част от комплексен проект за инвестиционна инициатива;
- Приложение към Удостоверение за приет проект за изменение на КК и КР на поземлени имоти, засегнати от проекта за изменение на ПУП-ПР на улици, като част от комплексен проект за инвестиционна инициатива, издадено от СГКК-град Монтана;
- Скица-проект на поземления имот с идентификатор № 48489.5.837;

II. ОБЩИ ДАННИ

1. Обект на оценка: Обект на оценка е поземлен имот с проектен идентификатор 48489.5.837 по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Монтана, одобрени със Заповед № РД-18-29 от 05.04.2006 г. на Изпълнителния директор на АК. Проектната площ на имота е 22 кв.м., трайно предназначение на територията – урбанизирана, начин на трайно ползване – за улици. Образуван е от заличения обект от КККР – паземлен имот с идентификатор 48489.5.581, урбанизирана територия, с начин на трайно ползване – за друг вид производствен, складов обект, в изпълнение на проекта за изменение на ПУП – ПР на улици „Трети март“, „Иван Давидков“, „Широка планина“ и „Индустриална“, като част от комплексен проект за инвестиционна инициатива.

2. Правен статут:

- **Собственик:** „МОНПЛАСТ“ ООД – гр. МОНТАНА
- **Документ за собственост:** НА № 192 от 17.03.2013 г., издаден от Служба по вписванията гр. Монтана, том 4, вх.рег. № 1794, дело № 500;
НА-поправка № 179 от 17.10.2013 г., издаден от Служба по вписванията град Монтана, том 19, вх.рег. № 7529, дело № 2465;
Скица-проект на ПИ 48489.5.837 за изменение по КК и КР на гр. Монтана;

3. Цел на оценката: Определяне на пазарната стойност на проектния поземлен имот, във връзка с нуждите на възложителя. Настоящата експертна оценка разглежда само въпросите, свързани с определяне на стойността

4. Дата на изготвяне на оценката: 07.05.2024 год.

III. ХАРАКТЕРИСТИКА НА ИМОТА

1. Местонахождение на имота

Районът на местонахождение е при 43.428730 северна ширина и 23.237869 източна дължина, в град Монтана, на ул. „Индустриална“ № 81.



Разположение



Разположен е в северната промишлена зона, на ул. „Широка поляна“, в непосредствена близост до ул. „Индуриална“, главен път, обслужващ зоната, в североизточната част на града, в непосредствена близост до жп линията Монтана - Бойчиновци и до производствени и складови обекти. От югоизток е жп линията, от изток шосе 81 София – Лом и обходен път Е 79. Характеризира се с добра транспортна достъпност, с възможности за бърза комуникация към изходните части на града. Районът е с изградена инженерна инфраструктура, с бърз достъп до производствени обекти и обекти от обслужващата сфера.

2. Състояние на имота

Поземленият имот е проектен, с площ 22 кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана и с начин на трайно ползване: за улици. Изменението се състои в промяна границите на съществуващ обект в КККР: поземлен имот с идентификатор 48489.5.581 с последно изменение на КК и КР, засягащо поземления имот от 25.10.2021 г. с данни преди промяната: адрес на поземления имот град Монтана, ул. „Индуриална“ № 81, с площ от 1 950 кв.м., урбанизирана територия, с начин на трайно ползване – за друг вид производствен, складов обект. Собственик е „МОНПЛАСТ“ ООД, няма данни за идеални части, има Нотариални актове, издадени от Служба по вписванията гр. Монтана. Нанася се нов обект в КККР: проектен идентификатор 48489.5.837, с проектна площ от 22 кв.м., с трайно предназначение на територията – урбанизирана и начин на трайно ползване – за второстепенна улица.

Предмет на оценка е поземлен имот с проектен идентификатор 48489.5.837 и проектна площ от 22 кв.м. разположен западно от жп линията Монтана - Бойчиновци. С добра транспортна достъпност, в момента няма извършено строителство. Няма данни за идеални части и други собственици. За нуждите на оценката се ползва площ на

имота от 22 кв.м. При предоставяне на допълнителна информация относно площта и границите на имота, оценката подлежи на преразглеждане.

IV. МЕТОДИ НА ОЦЕНЯВАНЕ:

Оценката е извършена в съответствие с българските стандарти за оценяване, утвърдени от Общото събрание на КНОБ, влезли в сила от 01.06.2018 г. и ръководени от Европейските директиви и регламенти, от утвърдените Европейски стандарти за оценяване на имоти на TEGOVA. При изготвянето на оценката са приложени стандартните подходи за оценяване:

- Етичните и професионални стандарти, наложени от IVS и TEGOVA, съгласувано с КНОБ и Закон за независимите оценители в България.
- Общи международни стандарти за оценяване (МСО) и рамка на МСО;
- Подход за оценяване на базата на активите - Стандарт СБО-4/1994 г.;
- Приходен подход, съответно с прилагането на метода на капитализация – вечна рента и метода на дисконтираните бъдещи доходи (ренти)– СБО-6;
- Стандарт СБО – 7/94 г. подход за оценяване на основата на приходите;
- Пазарен подход, с използване на Сравнителния метод – СБО 5;

Използването на тези подходи при оценката, е съобразено с експертното заключение за стойността, базиращо се на анализ за пазарната ситуация и възможностите за бърза продажба.

При определяне на крайната пазарна стойност на оценявания проектен поземлен имот е използван Сравнителния метод.

СРАВНИТЕЛЕН МЕТОД - Пазарен подход

По метода на сравнителните продажби оценката се прави чрез пряко сравняване. Основава се на ползване информация за офертни предложения или осъществени сделки за продажба на поземлени имоти на територията на град Монтана и в района на оценявания. За определяне пазарната стойност по този метод, са използвани офертни предложения за сходни имоти с подобно местоположение от специализираните сайтове за недвижими имоти и собствена, налична информация.

Сравняват се факторите, които оказват най-съществено влияние върху нея, а именно: предназначение на сравняваните обекти, местоположение на обекта, времето на осъществяване на сделките, специфични сходни фактори влияещи на еталонните обекти. Разликите в сравняваните еталонни обекти спрямо оценявания обект са коригирани съответно /в "плюс" или в "минус"/ според по-добрите и по-слаби характеристики на обектите с експертни коефициенти, отразяващи степента на качествените и количествени отклонения от сравнявания обект. След извършеното сравнение на обектите се прави корекция с цел определяне коригирана цена на 1 м² за съответния обект по отношение на сравнявания.

V. АНАЛИЗ НА ПАЗАРА И РЕЗУЛТАТИТЕ

Крайната оценка се базира на актуално проучване на местните пазарни условия, позоваване на надеждни пазарни свидетелства и на преобладаващото /адекватно/ експертно мнение за тенденциите в развитието им за периода на валидност /пазарна адекватност/ на оценката. Силно е ограничен пазара на подобни имоти. Намерени са подходящи оферти за продажба, които са използвани при определяне пазарната стойност на имота и се приема, че се доближават до оценявания обект. На тях са приложени корекции, при които разликите в сравняваните обекти, отразяващи степента на качествените и количествени отклонения от сравнявания обект, ги привеждат в съответствие – Таблица 1.

В хода на реализацията на оценката са взето в предвид следното:

- Моментното състояние на дадения местен пазар на недвижими имоти в населеното място и в конкретния район на оценявания имот;

- Комплексното влияние на външните /икономически/ фактори в съчетание с вътрешните качества и характеристиките на самия имот;
- Оценката е съобразена с предназначението си, като в максимална степен защитава интересите на собственика, без да ограничава конкуренцията в предстоящата реализация;
- Имотът се оценява от позицията на неговата бъдеща дейност, изхождайки от принципа за най-добро използване, без това да означава, че бъдещия собственик не може да променя вида и характера на експлоатацията му в зависимост от собствените си виждания;
- В процеса на оценяването са прилагани методи и подходи, утвърдени в оценителската практика у нас, с оглед получаване на стабилни и достоверни резултати;

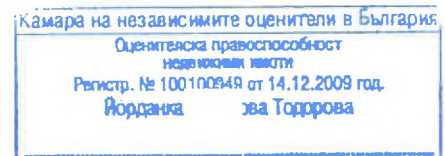
VI. КРАЙНА ОЦЕНКА

Пазарна стойност на оценявания поземлен имот, е определена на база използвания метод и след анализ на индикациите за търсене и отчитане на всички факти – местоположение, състояние, достъп, площ и други обстоятелства, станали достояние в процеса на оценката:

Крайната пазарна стойност на имот с проектен идентификатор 48489.5.837 и **с площ от 22 кв.м.**, находящ се в град Монтана, ул. „Индуриална“ № 81, се определя на 100 % от стойността, получена по Сравнителния метод или **880 лева** /осемстотин и осемдесет лева/ **без ДДС.**

ПРИЛОЖЕНИЕ:

- Таблица 1
- Нотариални актове за собственост
- Решение на Общински съвет
- Проект на АГКК
- Скица-проект
- Сертификат



МОНТАНА
07.05.2024 г.

ОЦЕНИТЕЛ : *— — 0 0*
/инж. И. Лазарова/

Таблица 1

Определяне на пазарната стойност
/парцели/

Корекционни коефициенти:
К оф. – за оферта; Км – за местоположение;
Кф - размер, лице; Кус – устройствен статут;
Кти – инфраструктурна обезпеченост
Ктс – техническо състояние

Вид на имота – отчуждени имоти с обща площ от 579 м ² в град Монтана	Площ кв.м.	Офертна стойност лв./кв.м.	Коф	Км	Кпл	Кус	Кти	Ктс	Кор. ст-ст лв./кв.м.
Имот в промишлената зона на гр.Монтана. Незастроен. Урбанизирана територия отредена за производствено-складова дейност. Площ от 3550 кв.м. Предимно асфалтирана площадка. С лесен достъп до околновръстния път на Монтана. За 300 000 лв. x 84,51 лв./кв.м. https://www.imot.bg/pcai/imot.cai?act=5&adv=1r170490262662801 , коригирана на 05.04.2024 г.	3 550	84,51	0,85	1	1	0,80	1	0,70	40,23
„ЛУИС КОНСУЛТ“ продава парцел в регулацията с площ от 1 000 кв.м., в промишлена зона на гр. Монтана. Възможност за захранване с ток и вода. Представява част от по-голям имот. Имотът е подходящ за склад, паркинг, автоморга и др. https://www.imot.bg/pcai/imot.cai?act=5&adv=1r150166749774804 , коригирана на 18.04.2024 г.	1 000	39,12	0,85	1	1	1	1	1	33,25
„ЛУИС КОНСУЛТ“ продава поземлен имот в регулацията на изхода посока Лом /до ШЕЛ/ с площ от 3 200 кв.м. с лице на главния път 52 м и с 62 м лице на второстепенен път. Имотът е захранен с потейна вода, електричество, канал, подходящ за паркинг, автокъща, сервиз, магазин и др. Цели. Възможност и за отдаване под наем. https://www.imot.bg/pcai/imot.cai?act=5&adv=1r159594129262970 , коригирана на 18.04.2024 г.	3 200	80,25	0,85	0,85	1	0,90	1	0,90	46,96
Пазарна стойност:									40,14

	Препис - извлечение
	От Протокол № 7/25.04.2024 г.
	На Общински съвет - Монтана

08-01-115/15.04.2024г. Докладна записка от Златко Живков – Кмет на община Монтана, относно одобряване на проект за изменение на подробен устройствен план – план за регулация /ПУП – ПР/ на улици: бул. „Трети март“, ул. „Иван Давидков“, ул. „Индустириална“, ул. „Широка планина“, ул. „Съединение“ и ул. „Инвестиционна“, гр. Монтана, община Монтана, като част от комплексен проект за инвестиционна инициатива.

Решение

№ 149

На основание чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА и Решение № 1, обективизирано в Протокол 7/15.04.2024г. на ОЕСУТ

Общински съвет Монтана

Реши:

1. ОДОБРЯВА проект за изменение на ПУП – ПР на улици: бул. „Трети март“, ул. „Иван Давидков“, ул. „Индустириална“, ул. „Широка Планина“, ул. „Съединение“ и ул. „Инвестиционна“, гр. Монтана, община Монтана, като част от комплексен проект за инвестиционна инициатива, с който се предвижда:

а/ за бул. „Трети март“ в участъка с ОТ 110 – 163 – 165 – 156 – 168 – 171 – 174 – 1218 – 209 – 177 – 180, ОТ 109 – 152 – 110, ОТ 164 – 169 – 170 – 173 и ОТ 104 – 103 – 166 – 1730 – 167 – 172 – 175 – 176 – 179 /от кръстовището с ул. „Широка планина“ до кръстовището с бул. „Монтана“/ по действащия ПУП на СПЗ на гр. Монтана, част от ПИ с идентификатор 48489.5.1 по КК на гр. Монтана 3 нови кръгови кръстовища, локални платна и разделителна ивица по главното трасе на булеварда. За ПИ с идентификатор 48489.5.2¹⁶ обособяване на нов УПИ I, кв. 214 с конкретно предназначение „За техническа инфраструктура и ОО“;

б/ за ул. „Иван Давидков“ с ОТ 175 – 1245 – 1246 – 1658 – 1657 – 1656 /от кръстовището с бул. „Трети март“ до кръстовището с ул. „Индустириална“ /по действащия ПУП на СПЗ на гр. Монтана, част от ПИ с идентификатор 48489.5.35 по КК на гр. Монтана, обособяване на транспортни подходи до прилежащите УПИ и места за успоредно паркиране от двете страни на улицата;

в/ за ул. „Индустириална“ с ОТ 1655 – 123 – 122 – 1253 – 124 – 98 – 97 /от кръстовището с ул. „Широка планина“ до кръстовището с ул. „Иван Давидков“ по действащия ПУП на СПЗ на гр. Монтана, част от ПИ с идентификатор 48489.5.685 по КК на гр. Монтана промяна на уличната регулационна линия по кадастралните граници на ПИ и промяна на осовата линия;

г/ за ул. „Широка планина“ с ОТ 104 – 101 – 100 – 97 и ОТ 103 – 1739 – 102 – 1235 – 99 – 98 /от кръстовището с бул. „Трети март“ до кръстовището с ул. „Индустириална“/ по действащия ПУП на СПЗ на гр. Монтана, част от ПИ с идентификатори: 48489.5.2, 48489.5.3, 48489.5.4 и 48489.5.685 по КК на гр. Монтана промяна ширината на улицата от 4-лентова в 2 ленти с прилежащи тротоари и обособяване на нов квартал 213 с нови УПИ: УПИ I с конкретно предназначение „За паркинг“, УПИ II, УПИ III, УПИ IV и УПИ V с конкретно предназначение „За обществено обслужване“ и УПИ VI „За техническа инфраструктура“;

д/ за ул. „Съединение“ с ОТ 1730 – 1731 – 1732 – 1735 – 1736 – 1737 – 1738 – 1739 /кръстовището с бул. „Трети март“ до кръстовището с ул. „Широка планина“ /по действащия ПУП на СПЗ на гр. Монтана, представляващ ПИ с идентификатор 48489.5.781 по КК на гр. Монтана в участъка от ОТ 1730 до ОТ 1731 премахване на десния тротоар, а разширяване на левия на 1.50 м., в останалата част от улицата тротоарите да се променят на технически с ширина 0.75 м.;

е/ за ул. „Инвестиционна“ с ОТ 1732 – 1733 – 1734 – 1735 по действащия ПУП на гр. Монтана, представляваща ПИ с идентификатор 48489.5.781 по КК на гр. Монтана тротоарите се променят на технически с ширина 0.75 м., съгласно текстовете и графичната част.

2. ОДОБРЯВА план-схеми по чл. 108, ал.2 от ЗУТ за техническа инфраструктура: водоснабдяване, канализация, електроснабдяване, далекосъобщителна и слаботокова мрежа, хидромелиоративно съоръжение, газоснабдяване съгласно текстовата и графичната част.

3. ДОПУСКА предварително изпълнение на решението на основание чл. 60, ал. 1 от АПК, с което се одобрява проекта за ПУП – ПР и план-схемите по т. 1 и т. 2, поради следните мотиви: Предварителното изпълнение се налага, за да се защитят особено важни обществени интереси, изразяващи се в подобряване на транспортния достъп в индустриалната зона на гр. Монтана, чрез изграждане на обект от първостепенно значение по смисъла на § 1., т. 6 от ДР към ЗОС. Булевард „Трети март“, включен в обхвата на разработката, е част от първостепенната улична мрежа, като по него се осъществява основният достъп до индустриалната зона на града, а от друга страна – и връзката с републиканската пътна мрежа. Улиците „Иван Давидков“, „Индустриална“, „Широка планина“, „Съединение“ и „Инвестиционна“ са част от второстепенната улична мрежа, като по тях се осъществява достъп до поземлени имоти с производствена, търговска и складова дейност със съществено икономическо значение за общината. Към настоящия момент техническите характеристики на улиците не отговарят на изискванията за съответния клас. Изграждането на локалните платна и кръговете кръстовища ще облекчи движението по булеварда и доведе до подобряване на техническата инфраструктура в северната част на града, като това ще способства за бъдещата реализация на инвестиционни проекти и разширението на индустриалната зона на север от ул. „Широка планина“. Чрез реализацията на проекта ще се осигури възможност за изграждане на канализационен колектор, посредством който да се подобри отводняването на индустриалната зона в участъка, попадащ в обхвата на ул. „Индустриална“ – запад.

4. На основание чл. 215, ал. 1 и ал. 4 от Закона за устройство на територията, настоящото решение, в частта на т. 1 и т. 2, подлежи на обжалване в 14-дневен срок пред Административен съд Монтана чрез Общински съвет Монтана.

5. На основание чл. 60, ал. 5 от АПК, предварителното изпълнение по т. 3, подлежи на обжалване в 3-дневен срок пред Административен съд Монтана чрез Общински съвет Монтана.

Забележка: Решението се прие с поименно гласуване с 27 гласа "за" 0 "против" и 0 "въздържал се"

Общински съвет Монтана
вярно с оригинала:..

Председател:
Иван Иванов/
Общински съвет Монтана
* ПРЕДСЕДАТЕЛ *



СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. МОНТАНА

3400, ПОЩЕНСКА КУТИЯ 278, ПЛ. "ЖЕРАВИЦА" №3, ет.3, 096/305822; 305822,
montana@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ПРИЕТ ПРОЕКТ

за изменение на ККР за поземлени имоти с идентификатори: 48489.14.1049, 48489.14.214, 48489.5.770, 48489.5.685, 48489.5.581, 48489.5.216, 48489.5.4, 48489.5.3, 48489.5.2, 48489.5.208, сгради с идентификатори: 48489.14.1049.4, 48489.14.1049.3, 48489.14.1049.2, 48489.14.1049.1, 48489.14.214.25, 48489.14.214.24, 48489.14.214.23, 48489.14.214.22, 48489.14.214.21, 48489.14.214.20, 48489.14.214.19, 48489.14.214.18, 48489.14.214.17, 48489.14.214.16, 48489.14.214.15, 48489.14.214.14, 48489.14.214.13, 48489.14.214.12, 48489.14.214.11, 48489.14.214.10, 48489.14.214.9, 48489.14.214.8, 48489.14.214.7, 48489.14.214.6, 48489.14.214.5, 48489.14.214.4, 48489.14.214.3, 48489.14.214.2, 48489.14.214.1, 48489.5.581.1, 48489.5.3.4, 48489.5.3.3, 48489.5.3.2, 48489.5.3.1

Гр. Монтана, общ. Монтана, обл. Монтана

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени

със Заповед: № РД-18-29/05.04.2006 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛНИЯ ДИРЕКТОР НА АК

Координатна система ККС2005



М 1:6000

Издадено въз основа на
заявление с входящ № 01-150016-18.03.2024 г.

**СКИЦА-ПРОЕКТ
НА ИМОТ 48489.5.837**

гр.МОНТАНА, ЕКАТТЕ: 48489, общ. МОНТАНА, обл. МОНТАНА по кадастрална карта, одобрена със заповед № РД-18-29 от 05.04.2006 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛНИЯ ДИРЕКТОР НА АК.

Адрес : ул. "ИНДУСТРИАЛНА" № 81
Площ : 22 кв.м.
Трайно предназначение : Урбанизирана територия
Начин на трайно ползване : Улици

Собственици:

1. "МОНПЛАСТ" ООД, БУЛСТАТ 111504127, гр.МОНТАНА, ул. "ИНДУСТРИАЛНА" № 79, п.код:3400
Документ: н.а. № 179 от 17.10.2013 г. издаден от Служба по вписванията гр.Монтана, том: 19, регистър: 7529, дело: 2465, н.а. № 192 от 18.03.2013 г. издаден от Служба по вписванията гр.Монтана, том: 4, регистър: 1794, дело: 500

Съседи: 48489.5.833, 48489.5.836
Имотът е образуван от имот

Проектни координати:

№ по ред	№ на точка	X	Y	Метод на определяне
1	19	4812800.00	316850.13	Липсва информация
2	478	4812798.13	316854.58	Липсва информация
3	477	4812793.49	316850.86	Липсва информация
4	20	4812790.86	316848.75	Проект

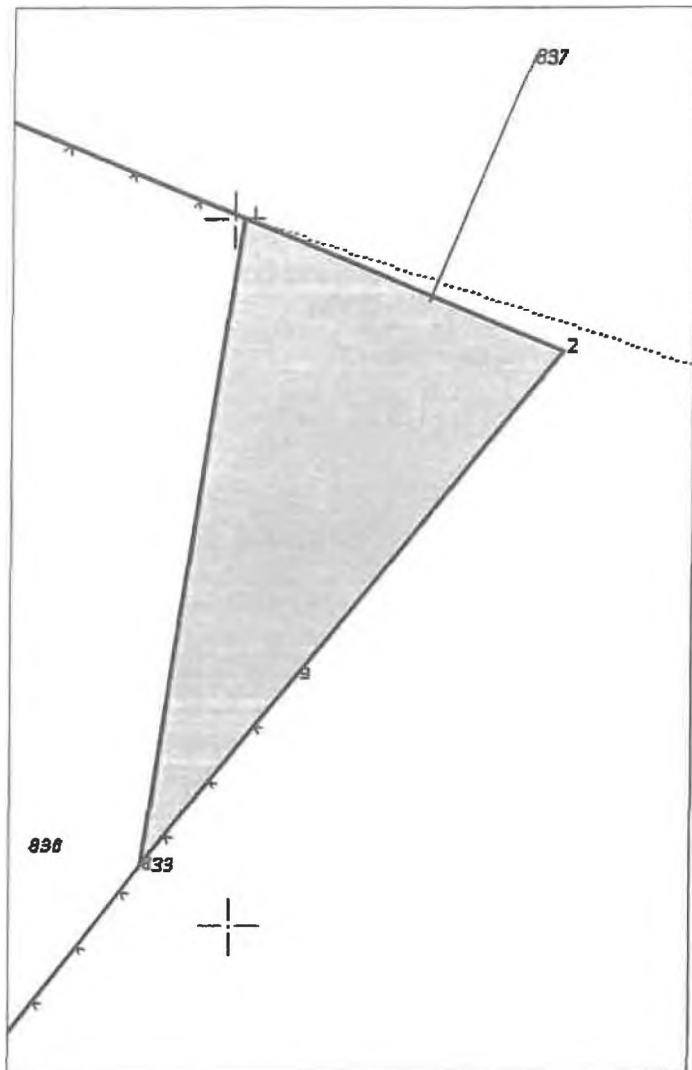
М 1:100

Изработил.....

/инж. М. Митова/

03.04.2024 г.

**СКИЦА-ПРОЕКТ
НА ИМОТ 48489.5.837**



М 1:100

Изработил.....

/инж. М. Митова/

03.04.2024 г.

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 100100949 от 14 декември 2009 год.

ЙОРДАНКА Ј

ТОДОРОВА

родена на 30 август 1949 год. в с. Стубел, община Монтана

**ЗА ОЦЕНКА
на недвижими имоти**

Настоящият Сертификат е издаден въз основа на
Лиценз № 1525 от 12.07.1993 год. от Агенцията за приватизация

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
недвижими имоти
Регистр. № 100100849 от 14.12.2009 год.
Йорданка Тодорова



.....
Людмил Симов

ОЦЕНИТЕЛСКИ ДОКЛАД

Възложител: ОБЩИНА МОНТАНА

Обект: ПИ с идентификатор 48489.5.831,
с проектна площ от 332 кв.м.
гр. Монтана, ул. „Широка планина“

**Цел на оценката: ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ
НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ**

Изпълнител: инж. ЙОРДАНКА ЛАЗАРОВА
оценител на недвижими имоти

ДЕКЛАРАЦИЯ:

Оценителят гарантира с подписа си коректността, обективността и независимостта при изготвянето на оценката и декларира, че няма търговски или друг интерес към резултатите от същата и няма да разгласява информация за оценявания обект и други обстоятелства станали му известни при изготвянето на тази експертиза.

**май, 2024 год.
Монтана**

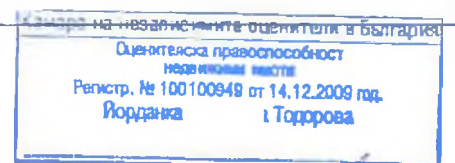
РЕЗЮМЕ на ДОКЛАДА

ВЪЗЛОЖИТЕЛ:	ОБЩИНА МОНТАНА
ИЗПЪЛНИТЕЛ:	инж. ЙОРДАНКА ЛАЗАРОВА сертификат за оценителска правоспособност рег. № 100100949 от 14.12.2009 г. за оценка на НЕДВИЖИМИ ИМОТИ
ЕФЕКТИВНА ДАТА НА ОЦЕНКАТА:	07.05.2024 год.
ВАЛИДНОСТ НА ОЦЕНКАТА:	шест месеца
ФИКСИНГ НА БНБ ЗА 1 €	1.95583 лв за 1 €

Собственик:	АНГЕЛ АНГЕЛОВ и ПЕТЪР, МАРКО и ИЛИЯ СТОЯНОВИ
Обект на оценка:	ПИ с идентификатор 48489.5.831 /проектен имот/
Площ на имота:	332 кв.м.
Местонахождение:	гр. Монтана, ул. „Широка планина“

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА СТОЙНОСТТА	Лева	EUR
ПАЗАРНА СТОЙНОСТ на проектен ПИ с идентификатор 48489.5.831, с площ 332 кв.м. разположен в гр. Монтана, ул. „Широка планина“	13 280 <i>/тринадесет хиляди двеста и осемдесет лева/ без ДДС</i>	6 790

Пазарна стойност на имота към момента на оценката е редно да се счита такава, неразривно свързана към датата на оценка и съществуващите към момента обективни икономически и пазарни условия. Същата не би трябвало да се счита обективна при резки промени в търсенето и предлагането.



Монтана
07.05.2024 г.

ОЦЕНИТЕЛ :
/инж. Й. Лазарова /

ОЦЕНКА НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ

I. ИНФОРМАЦИОННИ ИЗТОЧНИЦИ

- Ползвани са маркетингови проучвания на пазара на недвижими имоти, данни от сайтове за недвижими имоти, регионални и местни агенции и издания;
- Информация, която констатира фактическата и физическа наличност на оценявания поземлен имот и неговото конкретно състояние;
- Характеристиките са установени от предоставените документи за собственост;
- НА № 120 , том VI, рег. № 2038, дело № 1288 от 16.03.2008 г., издаден от Служба по вписванията гр. Монтана;
- Решение на ПК № 26РГ от 07.03.2002 г., издаден от ПК гр. Монтана;
- Решение № 149 на Общински съвет Монтана, за одобряване проект за изменение на ПУП-ПР на улици, като част от комплексен проект за инвестиционна инициатива;
- Приложение към Удостоверение за приет проект за изменение на КК и КР на поземлени имоти, засегнати от проекта за изменение на ПУП-ПР на улици, като част от комплексен проект за инвестиционна инициатива, издадено от СГКК-град Монтана;
- Скица-проект на поземлен имот с идентификатор № 48489.5.831;

II. ОБЩИ ДАННИ

1. Обект на оценка: Обект на оценка е поземлен имот с проектен идентификатор 48489.5.831 по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Монтана, одобрени със Заповед № РД-18-29 от 05.04.2006 г. на Изпълнителния директор на АК. Проектната площ на имота е 332 кв.м., трайно предназначение на територията – урбанизирана, начин на трайно ползване – за второстепенна улица. Образуван е от заличения обект от КККР – паземлен имот с идентификатор 48489.5.4, урбанизирана територия, с начин на трайно ползване – ниско застрояване /до 10 м/, в изпълнение на проекта за изменение на ПУП – ПР на улици „Трети март“, „Иван Давидков“, „Широка планина“ и „Индустриална“, като част от комплексен проект за инвестиционна инициатива.

2. Правен статут:

- **Собственици:**

АНГЕЛ АНГЕЛОВ на 1/3 ид.част
ПЕТЪР, МАРКО И ИЛИЯ СТОЯНОВИ на 2/3 ид.част

- **Документ за собственост:**

НА № 120 том VI, рег. № 2038, дело № 1288 от
16.03.2008 г., издаден от Служба по вписванията
град Монтана;
Решение на ПК № 26РГ от 07.03.2002 г., издаден от
ПК гр. Монтана;
Скица-проект за изменение на ПИ,
48489.5.831 по КК и КР на гр. Монтана;

3. Цел на оценката: Определяне на пазарната стойност на проектния поземлен имот, във връзка с нуждите на възложителя. Настоящата експертна оценка разглежда само въпросите, свързани с определяне на стойността

4. Дата на изготвяне на оценката: 07.05.2024 год.

III. ХАРАКТЕРИСТИКА НА ИМОТА

1. Местонахождение на имота

Районът на местонахождение е при 43.429034 северна ширина и 23.237454 източна дължина, в град Монтана, на ул. „Широка планина“.



Разположение



Разположен е в северната промишлена зона, на ул. „Широка поляна“, в непосредствена близост до ул. „Индуриална“, главен път, обслужващ зоната, в североизточната част на града, в непосредствена близост до жп линията Монтана – Бойчиновци и до производствени и складови обекти. От югоизток е жп линията, от изток шосе 81 София – Лом и обходен път Е 79. Характеризира се с добра транспортна достъпност, с възможности за бърза комуникация към изходните части на града. Районът е с изградена инженерна инфраструктура, с бърз достъп до производствени обекти и обекти от обслужващата сфера.

2. Състояние на имота

Поземленият имот е проектен, с площ 332 кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана и с начин на трайно ползване: за второстепенна улица. Изменението се състои в промяна границите на съществуващ обект в КККР: поземлен имот с идентификатор 48489.5.4 с последно изменение на КК и КР, засягащо поземления имот от 10.07.2012 г. с данни преди промяната: адрес на поземления имот град Монтана, с площ от 567 кв.м., урбанизирана територия, с начин на трайно ползване – ниско застрояване /до 10 м/. Собственици са АНГЕЛ [ИМЕНО] АНГЕЛОВ на 1/3 ид.част и ПЕТЪР, МАРКО и ИЛИЯ СТОЯНОВИ на 2/3 ид.части, по Решение на ПК - гр. Монтана и Нотариален акт, издаден от Служба по вписванията гр. Монтана. Нанася се нов обект в КККР: поземлен имот с проектен идентификатор 48489.5.831, с проектна площ от 332 кв.м., с трайно предназначение на територията – урбанизирана и начин на трайно ползване – за второстепенна улица.

Предмет на оценка е поземлен имот с проектен идентификатор 48489.5.831 и проектна площ от 332 кв.м. разположен западно от жп линията Монтана - Бойчиновци. С

добра транспортна достъпност, в момента няма извършено строителство. Няма данни за идеални части на други собственици. За нуждите на оценката се ползва площ на имота от 332 кв.м. При предоставяне на допълнителна информация относно площта и границите на имота, оценката подлежи на преразглеждане.

IV. МЕТОДИ НА ОЦЕНЯВАНЕ:

Оценката е извършена в съответствие с българските стандарти за оценяване, утвърдени от Общото събрание на КНОб, влезли в сила от 01.06.2018 г. и ръководени от Европейските директиви и регламенти, от утвърдените Европейски стандарти за оценяване на имоти на TEGOVA. При изготвянето на оценката са приложени стандартните подходи за оценяване:

- Етичните и професионални стандарти, наложени от IVS и TEGOVA, съгласувано с КНОб и Закон за независимите оценители в България.
- Общи международни стандарти за оценяване (МСО) и рамка на МСО;
- Подход за оценяване на базата на активите - Стандарт СБО-4/1994 г.;
- Приходен подход, съответно с прилагането на метода на капитализация – вечна рента и метода на дисконтираните бъдещи доходи (ренти)– СБО-6;
- Стандарт СБО – 7/94 г. подход за оценяване на основата на приходите;
- Пазарен подход, с използване на Сравнителния метод – СБО 5;

Използването на тези подходи при оценката, е съобразено с експертното заключение за стойността, базиращо се на анализ за пазарната ситуация и възможностите за бърза продажба.

При определяне на крайната пазарна стойност на оценявания проектен поземлен имот е използван Сравнителния метод.

СРАВНИТЕЛЕН МЕТОД - Пазарен подход

По метода на сравнителните продажби оценката се прави чрез пряко сравняване. Основава се на ползване информация за офертни предложения или осъществени сделки за продажба на поземлени имоти на територията на град Монтана и в района на оценявания. За определяне пазарната стойност по този метод, са използвани офертни предложения за сходни имоти с подобно местоположение от специализираните сайтове за недвижими имоти и собствена, налична информация.

Сравняват се факторите, които оказват най-съществено влияние върху нея, а именно: предназначение на сравняваните обекти, местоположение на обекта, времето на осъществяване на сделките, специфични сходни фактори влияещи на еталонните обекти. Разликите в сравняваните еталонни обекти спрямо оценявания обект са коригирани съответно /в "плюс" или в "минус"/ според по-добрите и по-слаби характеристики на обектите с експертни коефициенти, отразяващи степента на качествените и количествените отклонения от сравнявания обект. След извършеното сравнение на обектите се прави корекция с цел определяне коригирана цена на 1 м² за съответния обект по отношение на сравнявания.

V. АНАЛИЗ НА ПАЗАРА И РЕЗУЛТАТИТЕ

Крайната оценка се базира на актуално проучване на местните пазарни условия, позоваване на надеждни пазарни свидетелства и на преобладаващото /адекватно/ експертно мнение за тенденциите в развитието им за периода на валидност /пазарна адекватност/ на оценката. Силно е ограничен пазара на подобни имоти. Намерени са подходящи оферти за продажба, които са използвани при определяне пазарната стойност на имота и се приема, че се доближават до оценявания обект. На тях са приложени корекции, при които разликите в сравняваните обекти, отразяващи степента на качествените и количествените отклонения от сравнявания обект, ги привеждат в съответствие – Таблица 1.

В хода на реализацията на оценката са взето в предвид следното:

- Моментното състояние на дадения местен пазар на недвижими имоти в населеното място и в конкретния район на оценявания имот;
- Комплексното влияние на външните /икономически/ фактори в съчетание с вътрешните качества и характеристиките на самия имот;
- Оценката е съобразена с предназначението си, като в максимална степен защитава интересите на собственика, без да ограничава конкуренцията в предстоящата реализация;
- Имотът се оценява от позицията на неговата бъдеща дейност, изхождайки от принципа за най-добро използване, без това да означава, че бъдещия собственик не може да променя вида и характера на експлоатацията му в зависимост от собствените си виждания;
- В процеса на оценяването са прилагани методи и подходи, утвърдени в оценителската практика у нас, с оглед получаване на стабилни и достоверни резултати;

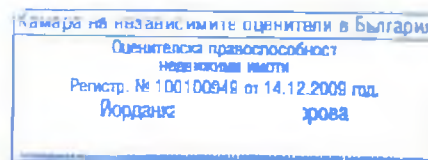
VI. КРАЙНА ОЦЕНКА

Пазарна стойност на оценявания поземлен имот е определена на база използвания метод и след анализ на индикациите за търсене и отчитане на всички факти – местоположение, състояние, достъп, площ и други обстоятелства, станали достояние в процеса на оценката:

Крайната пазарна стойност на имот с проектен идентификатор 48489.5.831 и **с площ от 332 кв.м.**, находящ се в град Монтана, ул. „Ширка поляна“ се определя на 100 % от стойността, получена по Сравнителния метод или **13 280 лева** /тринадесет хиляди двеста и осемдесет лева/ **без ДДС**

ПРИЛОЖЕНИЕ:

- Таблица 1
- Нотариални актове за собственост
- Решение на Общински съвет
- Проект на АГКК
- Скица-проект
- Сертификат



МОНТАНА
07.05.2024 г.

ОЦЕНИТЕЛ : _____
/инж. Й. Лазарова/

Таблица 1

**Определяне на пазарната стойност
/парцели/**

Корекционни коефициенти:
К оф. – за оферта; Км – за местоположение;
Кф – размер, лице; Кус – устройствен статут;
Кти – инфраструктурна обезпеченост
Ктс – техническо състояние

Вид на имота – отчуждени имоти с обща площ от 579 м ² в град Монтана	Площ кв.м.	Офертна стойност лв./кв.м.	Коф	Км	Кпл	Кус	Кти	Ктс	Кор. ст-ст лв/кв.м.
Имот в промишлената зона на гр.Монтана. Незастроен. Урбанизирана територия отредена за производствено-складова дейност. Площ от 3550 кв.м. Предимно асфалтирана площадка. С лесен достъп до околоръстния път на Монтана. За 300 000 лв. x 84,51 лв./кв.м. https://www.imot.bg/pcai/imot.cai?act=5&adv=1r170490262662801 . коригирана на 05.04.2024 г.	3 550	84,51	0,85	1	1	0,80	1	0,70	40,23
„ЛУИС КОНСУЛТ“ продава парцел в регулацията с площ от 1 000 кв.м., в промишлена зона на гр. Монтана. Възможност за захранване с ток и вода. Представява част от по-голям имот. Имотът е подходящ за склад, паркинг, автоморга и др. https://www.imot.bg/pcai/imot.cai?act=5&adv=1r150166749774804 . коригирана на 18.04.2024 г.	1 000	39,12	0,85	1	1	1	1	1	33,25
„ЛУИС КОНСУЛТ“ продава поземлен имот в регулацията на изхода посока Лом /до ШЕЛ/ с площ от 3 200 кв.м. с лице на главния път 52 м и с 62 м лице на второстепенен път. Имотът е захранен с потейна вода, електричество, канал, подходящ за паркинг, автокъща, сервиз, магазин и др. Цели. Възможност и за отдаване под наем. https://www.imot.bg/pcai/imot.cai?act=5&adv=1r159594129262970 . коригирана на 18.04.2024 г.	3 200	80,25	0,85	0,85	1	0,90	1	0,90	46,96
Пазарна стойност:									40,14

	Препис - извлечение
	От Протокол № 7/25.04.2024 г.
	На Общински съвет - Монтана

08-01-115/15.04.2024г. Докладна записка от Златко Живков – Кмет на община Монтана, относно одобряване на проект за изменение на подробен устройствен план – план за регулация /ПУП – ПР/ на улици: бул. „Трети март“, ул. „Иван Давидков“, ул. „Индустириална“, ул. „Широка планина“, ул. „Съединение“ и ул. „Инвестиционна“, гр. Монтана, община Монтана, като част от комплексен проект за инвестиционна инициатива.

Решение № 149

На основание чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА и Решение № 1,
обективизирано в Протокол 7/15.04.2024г. на ОЕСУТ

Общински съвет Монтана

Реши:

1. ОДОБРЯВА проект за изменение на ПУП – ПР на улици: бул. „Трети март“, ул. „Иван Давидков“, ул. „Индустириална“, ул. „Широка Планина“, ул. „Съединение“ и ул. „Инвестиционна“, гр. Монтана, община Монтана, като част от комплексен проект за инвестиционна инициатива, с който се предвижда:

а/ за бул. „Трети март“ в участъка с ОТ 110 – 163 – 165 – 156 – 168 – 171 – 174 – 1218 – 209 – 177 – 180, ОТ 109 – 152 – 110, ОТ 164 – 169 – 170 – 173 и ОТ 104 – 103 – 166 – 1730 – 167 – 172 – 175 – 176 – 179 /от кръстовището с ул. „Широка планина“ до кръстовището с бул. „Монтана“/ по действащия ПУП на СПЗ на гр. Монтана, част от ПИ с идентификатор 48489.5.1 по КК на гр. Монтана 3 нови кръгови кръстовища, локални платна и разделителна ивица по главното трасе на булеварда. За ПИ с идентификатор 48489.5.2¹⁶ обособяване на нов УПИ I, кв. 214 с конкретно предназначение „За техническа инфраструктура и ОО“;

б/ за ул. „Иван Давидков“ с ОТ 175 – 1245 – 1246 – 1658 – 1657 – 1656 /от кръстовището с бул. „Трети март“ до кръстовището с ул. „Индустириална“ /по действащия ПУП на СПЗ на гр. Монтана, част от ПИ с идентификатор 48489.5.35 по КК на гр. Монтана, обособяване на транспортни подходи до прилежащите УПИ и места за успоредно паркиране от двете страни на улицата;

в/ за ул. „Индустириална“ с ОТ 1655 – 123 – 122 – 1253 – 124 – 98 – 97 /от кръстовището с ул. „Широка планина“ до кръстовището с ул. „Иван Давидков“ по действащия ПУП на СПЗ на гр. Монтана, част от ПИ с идентификатор 48489.5.685 по КК на гр. Монтана промяна на уличната регулационна линия по кадастралните граници на ПИ и промяна на осовата линия;

г/ за ул. „Широка планина“ с ОТ 104 – 101 – 100 – 97 и ОТ 103 – 1739 – 102 – 1235 – 99 – 98 /от кръстовището с бул. „Трети март“ до кръстовището с ул. „Индустириална“/ по действащия ПУП на СПЗ на гр. Монтана, част от ПИ с идентификатори: 48489.5.2, 48489.5.3, 48489.5.4 и 48489.5.685 по КК на гр. Монтана промяна ширината на улицата от 4-лентова в 2 ленти с прилежащи тротоари и обособяване на нов квартал 213 с нови УПИ: УПИ I с конкретно предназначение „За паркинг“, УПИ II, УПИ III, УПИ IV и УПИ V с конкретно предназначение „За обществено обслужване“ и УПИ VI „За техническа инфраструктура“;

д/ за ул. „Съединение“ с ОТ 1730 – 1731 – 1732 – 1735 – 1736 – 1737 – 1738 – 1739 /кръстовището с бул. „Трети март“ до кръстовището с ул. „Широка планина“ /по действащия ПУП на СПЗ на гр. Монтана, представляващ ПИ с идентификатор 48489.5.781 по КК на гр. Монтана в участъка от ОТ 1730 до ОТ 1731 премахване на десния тротоар, а разширяване на левия на 1.50 м., в останалата част от улицата тротоарите да се променят на технически с ширина 0.75 м.;

е/ за ул. „Инвестиционна“ с ОТ 1732 – 1733 – 1734 – 1735 по действащия ПУП на гр. Монтана, представляваща ПИ с идентификатор 48489.5.781 по КК на гр. Монтана тротоарите се променят на технически с ширина 0.75 м., съгласно текстовата и графичната част.

2. ОДОБРЯВА план-схеми по чл. 108, ал.2 от ЗУТ за техническа инфраструктура: водоснабдяване, канализация, електроснабдяване, далекосъобщителна и слаботокова мрежа, хидромелиоративно съоръжение, газоснабдяване съгласно текстовата и графичната част.

3. ДОПУСКА предварително изпълнение на решението на основание чл. 60, ал. 1 от АПК, с което се одобрява проекта за ПУП – ПР и план-схемите по т. 1 и т. 2, поради следните мотиви: Предварителното изпълнение се налага, за да се защитят особено важни обществени интереси, изразяващи се в подобряване на транспортния достъп в индустриалната зона на гр. Монтана, чрез изграждане на обект от първостепенно значение по смисъла на § 1., т. 6 от ДР към ЗОС. Булевард „Трети март“, включен в обхвата на разработката, е част от първостепенната улична мрежа, като по него се осъществява основният достъп до индустриалната зона на града, а от друга страна – и връзката с републиканската пътна мрежа. Улиците „Иван Давидков“, „Индустриална“, „Широка планина“, „Съединение“ и „Инвестиционна“ са част от второстепенната улична мрежа, като по тях се осъществява достъп до поземлени имоти с производствена, търговска и складова дейност със съществено икономическо значение за общината. Към настоящия момент техническите характеристики на улиците не отговарят на изискванията за съответния клас. Изграждането на локалните платна и кръговете кръстовища ще облекчи движението по булеварда и доведе до подобряване на техническата инфраструктура в северната част на града, като това ще способства за бъдещата реализация на инвестиционни проекти и разширението на индустриалната зона на север от ул. „Широка планина“. Чрез реализацията на проекта ще се осигури възможност за изграждане на канализационен колектор, посредством който да се подобри отводняването на индустриалната зона в участъка, попадащ в обхвата на ул. „Индустриална“ – запад.

4. На основание чл. 215, ал. 1 и ал. 4 от Закона за устройство на територията, настоящото решение, в частта на т. 1 и т. 2, подлежи на обжалване в 14-дневен срок пред Административен съд Монтана чрез Общински съвет Монтана.

5. На основание чл. 60, ал. 5 от АПК, предварителното изпълнение по т. 3, подлежи на обжалване в 3-дневен срок пред Административен съд Монтана чрез Общински съвет Монтана.

Забележка: Решението се приема с поименно гласуване с 27 гласа "за" 0 "против" и 0 "въздържал се"

Общински съвет Монтана
вярно с оригинала:..





СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. МОНТАНА

3400, ПОЩЕНСКА КУТИЯ 278, ПЛ. "ЖЕРАВИЦА" №3, ет.3, 096/305822; 305822,
montana@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ПРИЕТ ПРОЕКТ

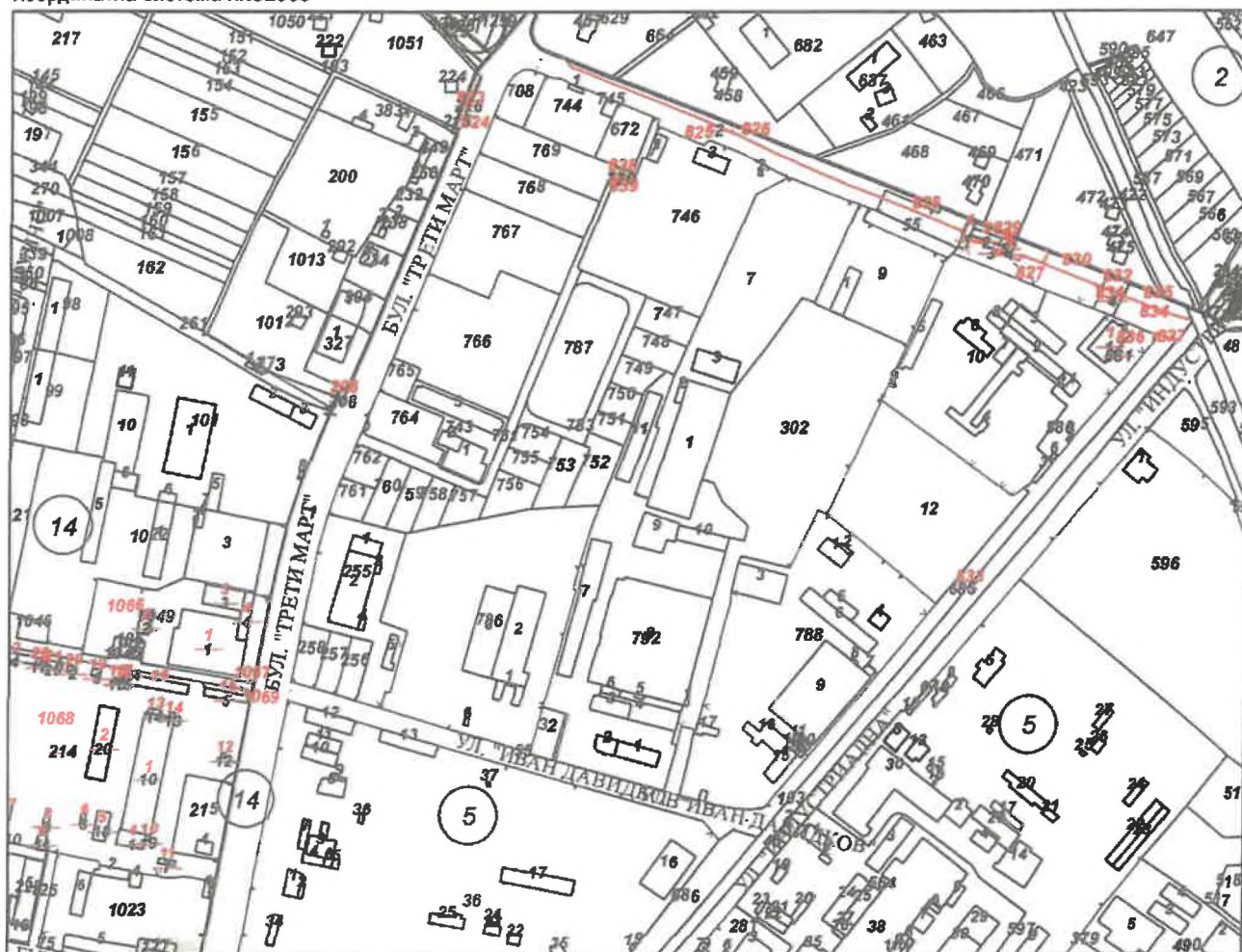
за изменение на КККР за поземлени имоти с идентификатори: 48489.14.1049, 48489.14.214, 48489.5.770, 48489.5.685, 48489.5.581, 48489.5.216, 48489.5.4, 48489.5.3, 48489.5.2, 48489.5.208, сгради с идентификатори: 48489.14.1049.4, 48489.14.1049.3, 48489.14.1049.2, 48489.14.1049.1, 48489.14.214.25, 48489.14.214.24, 48489.14.214.23, 48489.14.214.22, 48489.14.214.21, 48489.14.214.20, 48489.14.214.19, 48489.14.214.18, 48489.14.214.17, 48489.14.214.16, 48489.14.214.15, 48489.14.214.14, 48489.14.214.13, 48489.14.214.12, 48489.14.214.11, 48489.14.214.10, 48489.14.214.9, 48489.14.214.8, 48489.14.214.7, 48489.14.214.6, 48489.14.214.5, 48489.14.214.4, 48489.14.214.3, 48489.14.214.2, 48489.14.214.1, 48489.5.581.1, 48489.5.3.4, 48489.5.3.3, 48489.5.3.2, 48489.5.3.1

Гр. Монтана, общ. Монтана, обл. Монтана

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени

със Заповед: № РД-18-29/05.04.2006 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛНИЯ ДИРЕКТОР НА АК

Координатна система ККС2005



М 1:6000

Издадено въз основа на
заявление с входящ № 01-150016-18.03.2024 г.

Подписан с цифров сертификат So...
DN: C=BG, L=Softa, O=Агентство за геодезия и картография, OU=...
OID.2.5.4.97=NTRBG-130362903
CN=Sonya Milkova Elentova, E=Elentova.S@geodesy.bg

СКИЦА-ПРОЕКТ НА ИМОТ 48489.5.831

гр.МОНТАНА, ЕКАТТЕ: 48489, общ. МОНТАНА, обл. МОНТАНА по кадастрална карта, одобрена със заповед № РД-18-29 от 05.04.2006 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛНИЯ ДИРЕКТОР НА АК.

Адрес : ул. "ШИРОКА ПЛАНИНА"
Площ : 332 кв.м.
Трайно предназначение : Урбанизирана територия
Начин на трайно ползване : Улицы

Собственици:

1.АНГЕЛ | АНГЕЛОВ, ЕТН | , гр.МОНТАНА, ул. "СВЕТИ КЛИМЕНТ ОХРИДСКИ"
№ 0018 ет.01, п.код:3400

Документ: н.а. № 120 от 16.04.2008 г. издаден от Служба по вписванията гр.Монтана, том: V?, регистър: 2038, дело: 1288 са 1/3 ид.ч.

2.ПЕТЪР, МАРКО и ИЛИЯ СТОЯНОВИ, номер 27722, гр.МОНТАНА, п.код:3400

Документ: Решение на ПК № 26РГ от 07.03.2002 г. издаден от ПК гр. МОНТАНА за 2/3 ид.ч.

Съседи:48489.5.832, 48489.5.827, 48489.5.836, 48489.5.834

Имотът е образуван от имот

Проектни координати:

№ по ред	№ на точка	X	Y	Метод на определяне
1	14	4812830.77	316824.97	Проект
2	267	4812837.83	316807.69	Проект
3	324	4812820.59	316800.98	Липсва информация
4	474	4812814.00	316816.78	Липсва информация



М 1:500

Изработил.....

/инж. М. Митова/

03.04.2024 г.

ОЦЕНИТЕЛСКИ ДОКЛАД

Възложител: ОБЩИНА МОНТАНА

Обект: ПИ с идентификатор 48489.5.824,
с проектна площ от 96 кв.м.
гр. Монтана, бул. „Трети март“

**Цел на оценката: ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ
НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ**

Изпълнител: **инж. ЙОРДАНКА ЛАЗАРОВА**
оценител на недвижими имоти

ДЕКЛАРАЦИЯ:

Оценителят гарантира с подписа си коректността, обективността и независимостта при изготвянето на оценката и декларира, че няма търговски или друг интерес към резултатите от същата и няма да разгласява информация за оценявания обект и други обстоятелства станали му известни при изготвянето на тази експертиза.

май, 2024 год.
Монтана

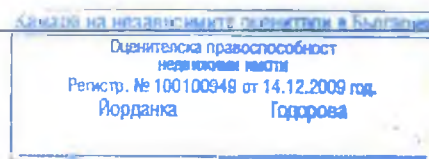
РЕЗЮМЕ на ДОКЛАДА

ВЪЗЛОЖИТЕЛ:	ОБЩИНА МОНТАНА
ИЗПЪЛНИТЕЛ:	инж. ЙОРДАНКА ЛАЗАРОВА сертификат за оценителска правоспособност рег. № 100100949 от 14.12.2009 г. за оценка на НЕДВИЖИМИ ИМОТИ
ЕФЕКТИВНА ДАТА НА ОЦЕНКАТА:	07.05.2024 год.
ВАЛИДНОСТ НА ОЦЕНКАТА:	шест месеца
ФИКСИНГ НА БНБ ЗА 1 €	1.95583 лв за 1 €

Собственик:	„ХИЙЛ ИНВЕСТ“ ЕООД
Обект на оценка:	ПИ с идентификатор 48489.5.824 /проектен имот/
Площ на имота:	96 кв.м.
Местонахождение:	гр. Монтана, бул. „Трети март“

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА СТОЙНОСТТА	Лева	EUR
ПАЗАРНА СТОЙНОСТ на проектен ПИ с идентификатор 48489.5.824, с площ от 96 кв.м. разположен в град Монтана, бул. „Трети март“	3 840 /три хиляди осемстотин и четиридесет лева/ без ДДС	1 963

Пазарна стойност на имота към момента на оценката е редно да се счита такава, неразривно свързана към датата на оценка и съществуващите към момента обективни икономически и пазарни условия. Същата не би трябвало да се счита обективна при резки промени в търсенето и предлагането.



Монтана
07.05.2024 г.

ОЦЕНИТЕЛ :
/инж. Й. Лазарова /

ОЦЕНКА НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ

I. ИНФОРМАЦИОННИ ИЗТОЧНИЦИ

- Ползвани са маркетингови проучвания на пазара на недвижими имоти, данни от сайтове за недвижими имоти, регионални и местни агенции и издания;
- Информация, която констатира фактическата и физическа наличност на оценявания поземлен имот и неговото конкретно състояние;
- Характеристиките са установени от предоставените документи за собственост;
- НА № 182, том 12, вх.рег. № 4885, дело № 2135 от 21.09.2022 г. издаден от Служба по вписванията гр. Монтана;
- Решение № 149 на Общински съвет Монтана, за одобряване проект за изменение на ПУП-ПР на улици, като част от комплексен проект за инвестиционна инициатива;
- Приложение към Удостоверение за приет проект за изменение на КК и КР на поземлени имоти, засегнати от проекта за изменение на ПУП-ПР на улици, като част от комплексен проект за инвестиционна инициатива, издадено от СГКК-град Монтана;
- Скица-проект на поземления имот с идентификатор № 48489.5.824;

II. ОБЩИ ДАННИ

1. Обект на оценка: Обект на оценка е поземлен имот с проектен идентификатор 48489.5.824 по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Монтана, одобрени със Заповед № РД-18-29 от 05.04.2006 г. на Изпълнителния директор на АК. Проектната площ на имота е 96 кв.м., трайно предназначение на територията – урбанизирана, начин на трайно ползване – булеварди. Образуван е от заличения обект от КККР – паземлен имот с идентификатор 48489.5.216, урбанизирана територия, с начин на трайно ползване – за второстепенна улица, в изпълнение на проекта за изменение на ПУП – ПР на улици „Трети март“ и „Иван Давидков“, като част от комплексен проект за инвестиционна инициатива.

2. Правен статут:

- **Собственик:** „ХИЙЛ ИНВЕСТ“ ЕООД – гр. МОНТАНА
- **Документ за собственост:** НА № 182, том 12, вх.рег. № 4885, дело № 2135 от 21.09.2022 г., издаден от Служба по вписванията гр. Монтана;
Скица-проект за изменение на КК и КР на ПИ, издадена от СГКК – гр. Монтана;

3. Цел на оценката: Определяне на пазарната стойност на проектния поземлен имот, във връзка с нуждите на възложителя. Настоящата експертна оценка разглежда само въпросите, свързани с определяне на стойността

4. Дата на изготвяне на оценката: 07.05.2024 год.

III. ХАРАКТЕРИСТИКА НА ИМОТА

1. Местонахождение на имота

Районът на местонахождение е при 43.430462 северна ширина и 23.230910 източна дължина, в град Монтана, на бул. „Трети март“.



Разположение



Разположен е северозападно от бул. „Трети март“, в северната част на града на изхода за град Лом и разклона за кв. Кошарник и свързващ района с центъра на града. Характеризира се с много добра транспортна достъпност, с възможности за бърза комуникация към изходните части на града. Районът е с изградена инженерна инфраструктура, с бърз достъп до производствени обекти и обекти от обслужващата сфера.

2. Състояние на имота

Поземленият имот е проектен, с площ 96 кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана и с начин на трайно ползване: за първостепенна улица. Изменението се състои в промяна границите на съществуващ обект в КККР: поземлен имот с идентификатор 48489.5.216 с последно изменение на КК и КР, засягащо поземления имот от 16.03.2023 г. с данни преди промяната: адрес на поземления имот град Монтана, бул. „Трети март“, с площ от 256 кв.м., урбанизирана територия, с начин на трайно ползване – за второстепенна улица. Собственик е „ХИЙЛ ИНВАСТ“ ЕООД, няма данни за идеални части, има Нотариален акт, издаден от Служба по вписванията гр. Монтана. Нанася се нов обект в КККР: поземлен имот с проектен идентификатор 48489.5.824, с проектна площ от 96 кв.м., с трайно предназначение на територията – урбанизирана и начин на трайно ползване – за първостепенна улица.

Предмет на оценка е поземлен имот с проектен идентификатор 48489.5.824 и проектна площ от 96 кв.м. разположен в непосредствена близост на бул. „Трети март“. С много добра транспортна достъпност, в момента няма извършено строителство. Няма данни за идеални части и други собственици. За нуждите на оценката се ползва площ на имота от 96 кв.м. При предоставяне на допълнителна информация относно площта и границите на имота, оценката подлежи на преразглеждане.

IV. МЕТОДИ НА ОЦЕНЯВАНЕ:

Оценката е извършена в съответствие с българските стандарти за оценяване, утвърдени от Общото събрание на КНОБ, влезли в сила от 01.06.2018 г. и ръководени от Европейските директиви и регламенти, от утвърдените Европейски стандарти за оценяване на имоти на TEGOVA. При изготвянето на оценката са приложени стандартните подходи за оценяване:

- Етичните и професионални стандарти, наложени от IVS и TEGOVA, съгласувано с КНОБ и Закон за независимите оценители в България.
- Общи международни стандарти за оценяване (МСО) и рамка на МСО;
- Подход за оценяване на базата на активите - Стандарт СБО-4/1994 г.;
- Приходен подход, съответно с прилагането на метода на капитализация – вечна рента и метода на дисконтираните бъдещи доходи (ренти)– СБО-6;
- Стандарт СБО – 7/94 г. подход за оценяване на основата на приходите;
- Пазарен подход, с използване на Сравнителния метод – СБО 5;

Използването на тези подходи при оценката, е съобразено с експертното заключение за стойността, базиращо се на анализ за пазарната ситуация и възможностите за бърза продажба.

При определяне на крайната пазарна стойност на оценявания проектен поземлен имот е използван Сравнителния метод.

СРАВНИТЕЛЕН МЕТОД - Пазарен подход

По метода на сравнителните продажби оценката се прави чрез пряко сравняване. Основава се на ползване информация за офертни предложения или осъществени сделки за продажба на поземлени имоти на територията на град Монтана и в района на оценявания. За определяне пазарната стойност по този метод, са използвани офертни предложения за сходни имоти с подобно местоположение от специализираните сайтове за недвижими имоти и собствена, налична информация.

Сравняват се факторите, които оказват най-съществено влияние върху нея, а именно: предназначение на сравняваните обекти, местоположение на обекта, времето на осъществяване на сделките, специфични сходни фактори влияещи на еталонните обекти. Разликите в сравняваните еталонни обекти спрямо оценявания обект са коригирани съответно /в "плюс" или в "минус"/ според по-добрите и по-слаби характеристики на обектите с експертни коефициенти, отразяващи степента на качествените и количествените отклонения от сравнявания обект. След извършеното сравнение на обектите се прави корекция с цел определяне коригирана цена на 1 м² за съответния обект по отношение на сравнявания.

V. АНАЛИЗ НА ПАЗАРА И РЕЗУЛТАТИТЕ

Крайната оценка се базира на актуално проучване на местните пазарни условия, позоваване на надеждни пазарни свидетелства и на преобладаващото /адекватно/ експертно мнение за тенденциите в развитието им за периода на валидност /пазарна адекватност/ на оценката. Силно е ограничен пазара на подобни имоти. Намерени са подходящи оферти за продажба, които са използвани при определяне пазарната стойност на имота и се приема, че се доближават до оценявания обект. На тях са приложени корекции, при които разликите в сравняваните

обекти, отразяващи степента на качествените и количествени отклонения от сравнявания обект, ги привеждат в съответствие – Таблица 1.

В хода на реализацията на оценката са взето в предвид следното:

- Моментното състояние на дадения местен пазар на недвижими имоти в населеното място и в конкретния район на оценявания имот;
- Комплексното влияние на външните /икономически/ фактори в съчетание с вътрешните качества и характеристиките на самия имот;
- Оценката е съобразена с предназначението си, като в максимална степен защитава интересите на собственика, без да ограничава конкуренцията в предстоящата реализация;
- Имотът се оценява от позицията на неговата бъдеща дейност, изхождайки от принципа за най-добро използване, без това да означава, че бъдещия собственик не може да променя вида и характера на експлоатацията му в зависимост от собствените си виждания;
- В процеса на оценяването са прилагани методи и подходи, утвърдени в оценителската практика у нас, с оглед получаване на стабилни и достоверни резултати;

VI. КРАЙНА ОЦЕНКА

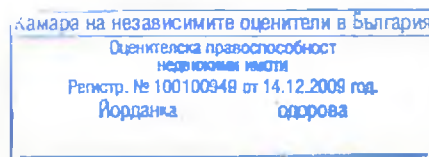
Пазарна стойност на оценявания поземлен имот, е определена на база използвания метод и след анализ на индикациите за търсене и отчитане на всички факти – местоположение, състояние, достъп, площ и други обстоятелства, станали достояние в процеса на оценката:

Крайната пазарна стойност на имот с проектен идентификатор 48489.5.824 и **с площ от 96 кв.м.**, находящ се в град Монтана, бул. „Трети март“, се определя на 100 % от стойността, получена по Сравнителния метод или **3 840 лева** /три хиляди осемстотин и четиридесет лева/ **без ДДС.**

ПРИЛОЖЕНИЕ:

- Таблица 1
- Нотариален акт за собственост
- Решение на Общински съвет
- Проект на АГКК
- Скица-проект
- Сертификат

МОНТАНА
07.05.2024 г.



ОЦЕНИТЕЛ: _____
/инж. Й. Лазарова/

Таблица 1

**Определяне на пазарната стойност
/парцели/**

Корекционни коефициенти:
К оф. – за оферта; Км – за местоположение;
Кф - размер, лице; Кус – устройствен статут;
Кти – инфраструктурна обезпеченост
Ктс – техническо състояние

Вид на имота – отчуждени имоти с обща площ от 579 м ² в град Монтана	Площ кв.м.	Офертна стойност лв./кв.м.	Коф	Км	Кпл	Кус	Кти	Ктс	Кор. ст-ст лв/кв.м.
Имот в промишлената зона на гр.Монтана. Незастроен. Урбанизирана територия отредена за производствено-складова дейност. Площ от 3550 кв.м. Предимно асфалтирана площадка. С лесен достъп до околновръстния път на Монтана. За 300 000 лв. х 84,51 лв./кв.м. https://www.imot.bg/pcai/imot.cai?act=5&adv=1r170490262662801 , коригирана на 05.04.2024 г.	3 550	84,51	0,85	1	1	0,80	1	0,70	40,23
„ЛУИС КОНСУЛТ“ продава парцел в регулацията с площ от 1 000 кв.м., в промишлена зона на гр. Монтана. Възможност за захранване с ток и вода. Представлява част от по-голям имот. Имотът е подходящ за склад, паркинг, автоморга и др. https://www.imot.bg/pcai/imot.cai?act=5&adv=1r150166749774804 , коригирана на 18.04.2024 г.	1 000	39,12	0,85	1	1	1	1	1	33,25
„ЛУИС КОНСУЛТ“ продава поземлен имот в регулацията на изхода посока Лом /до ШЕЛ/ с площ от 3 200 кв.м. с лице на главния път 52 м и с 62 м лице на второстепенен път. Имотът е захранен с потейна вода, електричество, канал, подходящ за паркинг, автокъща, сервиз, магазин и др. Цели. Възможност и за отдаване под наем. https://www.imot.bg/pcai/imot.cai?act=5&adv=1r159594129262970 , коригирана на 18.04.2024 г.	3 200	80,25	0,85	0,85	1	0,90	1	0,90	46,96
Пазарна стойност:									40,14

	Препис - извлечение
	От Протокол № 7/25.04.2024 г.
	На Общински съвет - Монтана

08-01-115/15.04.2024г. Докладна записка от Златко Живков – Кмет на община Монтана, относно одобряване на проект за изменение на подробен устройствен план – план за регулация /ПУП – ПР/ на улици: бул. „Трети март“, ул. „Иван Давидков“, ул. „Индуриална“, ул. „Широка планина“, ул. „Съединение“ и ул. „Инвестиционна“, гр. Монтана, община Монтана, като част от комплексен проект за инвестиционна инициатива.

Решение № 149

На основание чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА и Решение № 1, обективирано в Протокол 7/15.04.2024г. на ОЕСУТ

Общински съвет Монтана

Реши:

1. ОДОБРЯВА проект за изменение на ПУП – ПР на улици: бул. „Трети март“, ул. „Иван Давидков“, ул. „Индуриална“, ул. „Широка Планина“, ул. „Съединение“ и ул. „Инвестиционна“, гр. Монтана, община Монтана, като част от комплексен проект за инвестиционна инициатива, с който се предвижда:

а/ за бул. „Трети март“ в участъка с ОТ 110 – 163 – 165 – 156 – 168 – 171 – 174 – 1218 – 209 – 177 – 180, ОТ 109 – 152 – 110, ОТ 164 – 169 – 170 – 173 и ОТ 104 – 103 – 166 – 1730 – 167 – 172 – 175 – 176 – 179 /от кръстовището с ул. „Широка планина“ до кръстовището с бул. „Монтана“/ по действащия ПУП на СПЗ на гр. Монтана, част от ПИ с идентификатор 48489.5.1 по КК на гр. Монтана 3 нови кръгови кръстовища, локални платна и разделителна ивица по главното трасе на булеварда. За ПИ с идентификатор 48489.5.2¹⁶ обособяване на нов УПИ I, кв. 214 с конкретно предназначение „За техническа инфраструктура и ОО“;

б/ за ул. „Иван Давидков“ с ОТ 175 – 1245 – 1246 – 1658 – 1657 – 1656 /от кръстовището с бул. „Трети март“ до кръстовището с ул. „Индуриална“ /по действащия ПУП на СПЗ на гр. Монтана, част от ПИ с идентификатор 48489.5.35 по КК на гр. Монтана, обособяване на транспортни подходи до прилежащите УПИ и места за успоредно паркиране от двете страни на улицата;

в/ за ул. „Индуриална“ с ОТ 1655 – 123 – 122 – 1253 – 124 – 98 – 97 /от кръстовището с ул. „Широка планина“ до кръстовището с ул. „Иван Давидков“ по действащия ПУП на СПЗ на гр. Монтана, част от ПИ с идентификатор 48489.5.685 по КК на гр. Монтана промяна на уличната регулационна линия по кадастралните граници на ПИ и промяна на осовата линия;

г/ за ул. „Широка планина“ с ОТ 104 – 101 – 100 – 97 и ОТ 103 – 1739 – 102 – 1235 – 99 – 98 /от кръстовището с бул. „Трети март“ до кръстовището с ул. „Индуриална“/ по действащия ПУП на СПЗ на гр. Монтана, част от ПИ с идентификатори: 48489.5.2, 48489.5.3, 48489.5.4 и 48489.5.685 по КК на гр. Монтана промяна ширината на улицата от 4-лентова в 2 ленти с прилежащи тротоари и обособяване на нов квартал 213 с нови УПИ: УПИ I с конкретно предназначение „За паркинг“, УПИ II, УПИ III, УПИ IV и УПИ V с конкретно предназначение „За обществено обслужване“ и УПИ VI „За техническа инфраструктура“;

д/ за ул. „Съединение“ с ОТ 1730 – 1731 – 1732 – 1735 – 1736 – 1737 – 1738 – 1739 /кръстовището с бул. „Трети март“ до кръстовището с ул. „Широка планина“ /по действащия ПУП на СПЗ на гр. Монтана, представляващ ПИ с идентификатор 48489.5.781 по КК на гр. Монтана в участъка от ОТ 1730 до ОТ 1731 премахване на десния тротоар, а разширяване на левия на 1.50 м., в останалата част от улицата тротоарите да се променят на технически с ширина 0.75 м.;

е/ за ул. „Инвестиционна“ с ОТ 1732 – 1733 – 1734 – 1735 по действащия ПУП на гр. Монтана, представляваща ПИ с идентификатор 48489.5.781 по КК на гр. Монтана тротоарите се променят на технически с ширина 0.75 м., съгласно текстовата и графичната част.

2. ОДОБРЯВА план-схеми по чл. 108, ал.2 от ЗУТ за техническа инфраструктура: водоснабдяване, канализация, електроснабдяване, далекосъобщителна и слаботокова мрежа, хидромелиоративно съоръжение, газоснабдяване съгласно текстовата и графичната част.

3. ДОПУСКА предварително изпълнение на решението на основание чл. 60, ал. 1 от АПК, с което се одобрява проекта за ПУП – ПР и план-схемите по т. 1 и т. 2, поради следните мотиви: Предварителното изпълнение се налага, за да се защитят особено важни обществени интереси, изразяващи се в подобряване на транспортния достъп в индустриалната зона на гр. Монтана, чрез изграждане на обект от първостепенно значение по смисъла на § 1., т. 6 от ДР към ЗОС. Булевард „Трети март“, включен в обхвата на разработката, е част от първостепенната улична мрежа, като по него се осъществява основният достъп до индустриалната зона на града, а от друга страна – и връзката с републиканската пътна мрежа. Улиците „Иван Давидков“, „Индустриална“, „Широка планина“, „Съединение“ и „Инвестиционна“ са част от второстепенната улична мрежа, като по тях се осъществява достъп до поземлени имоти с производствена, търговска и складова дейност със съществено икономическо значение за общината. Към настоящия момент техническите характеристики на улиците не отговарят на изискванията за съответния клас. Изграждането на локалните платна и кръговете кръстовища ще облекчи движението по булеварда и доведе до подобряване на техническата инфраструктура в северната част на града, като това ще способства за бъдещата реализация на инвестиционни проекти и разширението на индустриалната зона на север от ул. „Широка планина“. Чрез реализацията на проекта ще се осигури възможност за изграждане на канализационен колектор, посредством който да се подобри отводняването на индустриалната зона в участъка, попадащ в обхвата на ул. „Индустриална“ – запад.

4. На основание чл. 215, ал. 1 и ал. 4 от Закона за устройство на територията, настоящото решение, в частта на т. 1 и т. 2, подлежи на обжалване в 14-дневен срок пред Административен съд Монтана чрез Общински съвет Монтана.

5. На основание чл. 60, ал. 5 от АПК, предварителното изпълнение по т. 3, подлежи на обжалване в 3-дневен срок пред Административен съд Монтана чрез Общински съвет Монтана.

Забележка: Решението се прие с поименно гласуване с 27 гласа "за" 0 "против" и 0 "въздържал се"

Общински съвет Монтана
ВЪРНО С ОРИГИНАЛА:





СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. МОНТАНА

3400, ПОЩЕНСКА КУТИЯ 278, ПЛ. "ЖЕРАВИЦА" №3, ет.3, 096/305822; 305822,
montana@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ПРИЕТ ПРОЕКТ

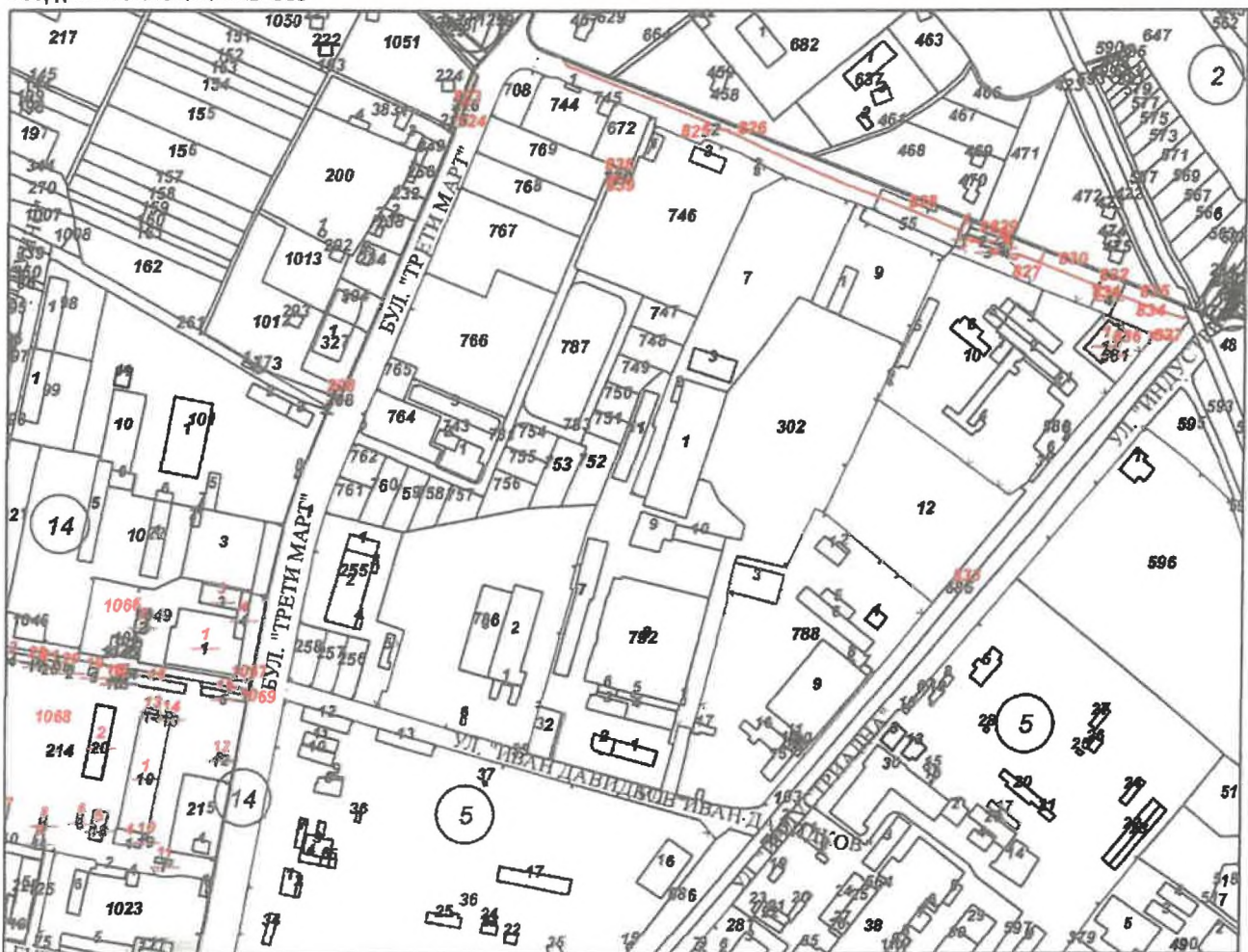
за изменение на КККР за поземлени имоти с идентификатори: 48489.14.1049, 48489.14.214, 48489.5.770, 48489.5.685, 48489.5.581, 48489.5.216, 48489.5.4, 48489.5.3, 48489.5.2, 48489.5.208, сгради с идентификатори: 48489.14.1049.4, 48489.14.1049.3, 48489.14.1049.2, 48489.14.1049.1, 48489.14.214.25, 48489.14.214.24, 48489.14.214.23, 48489.14.214.22, 48489.14.214.21, 48489.14.214.20, 48489.14.214.19, 48489.14.214.18, 48489.14.214.17, 48489.14.214.16, 48489.14.214.15, 48489.14.214.14, 48489.14.214.13, 48489.14.214.12, 48489.14.214.11, 48489.14.214.10, 48489.14.214.9, 48489.14.214.8, 48489.14.214.7, 48489.14.214.6, 48489.14.214.5, 48489.14.214.4, 48489.14.214.3, 48489.14.214.2, 48489.14.214.1, 48489.5.581.1, 48489.5.3.4, 48489.5.3.3, 48489.5.3.2, 48489.5.3.1

Гр. Монтана, общ. Монтана, обл. Монтана

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени

със Заповед: № РД-18-29/05.04.2006 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛНИЯ ДИРЕКТОР НА АК

Координатна система ККС2005



М 1:6000

Издадено въз основа на
заявление с входящ № 01-150016-18.03.2024 г.

**СКИЦА-ПРОЕКТ
НА ИМОТ 48489.5.824**

гр.МОНТАНА, ЕКАТТЕ: 48489, общ. МОНТАНА, обл. МОНТАНА по кадастрална карта, одобрена със заповед № РД-18-29 от 05.04.2006 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛНИЯ ДИРЕКТОР НА АК.

Адрес : бул. "ТРЕТИ МАРТ"
Площ : 96 кв.м.
Трайно предназначение : Урбанизирана територия
Начин на трайно ползване : Булеварди

Собственици:

1. "ХИЛ ИНВЕСТ" ЕООД, ВУЛСТАТ 207084743, гр.МОНТАНА, ул. "ГОЦЕ ДЕЛЧЕВ" № 7, п.код:3400

Документ: н.а. № 182 от 21.09.2022 г. издаден от Служба по вписванията гр.Монтана, том: 12, регистър: 4885, дело: 2135

Съсед: 48489.5.823

Имотът е образуван от имот

Проектни координати:

№ по ред	№ на точка	X	Y	Метод на определяне
1	16	4813014.45	316295.15	Проект
2	91	4812977.99	316280.18	Липсва информация
3	84	4812977.89	316279.60	Липсва информация
4	74	4812977.56	316276.19	Проект
5	461	4812971.96	316273.99	Липсва информация
6	462	4812969.94	316278.37	Липсва информация
7	469	4813013.17	316296.40	Липсва информация

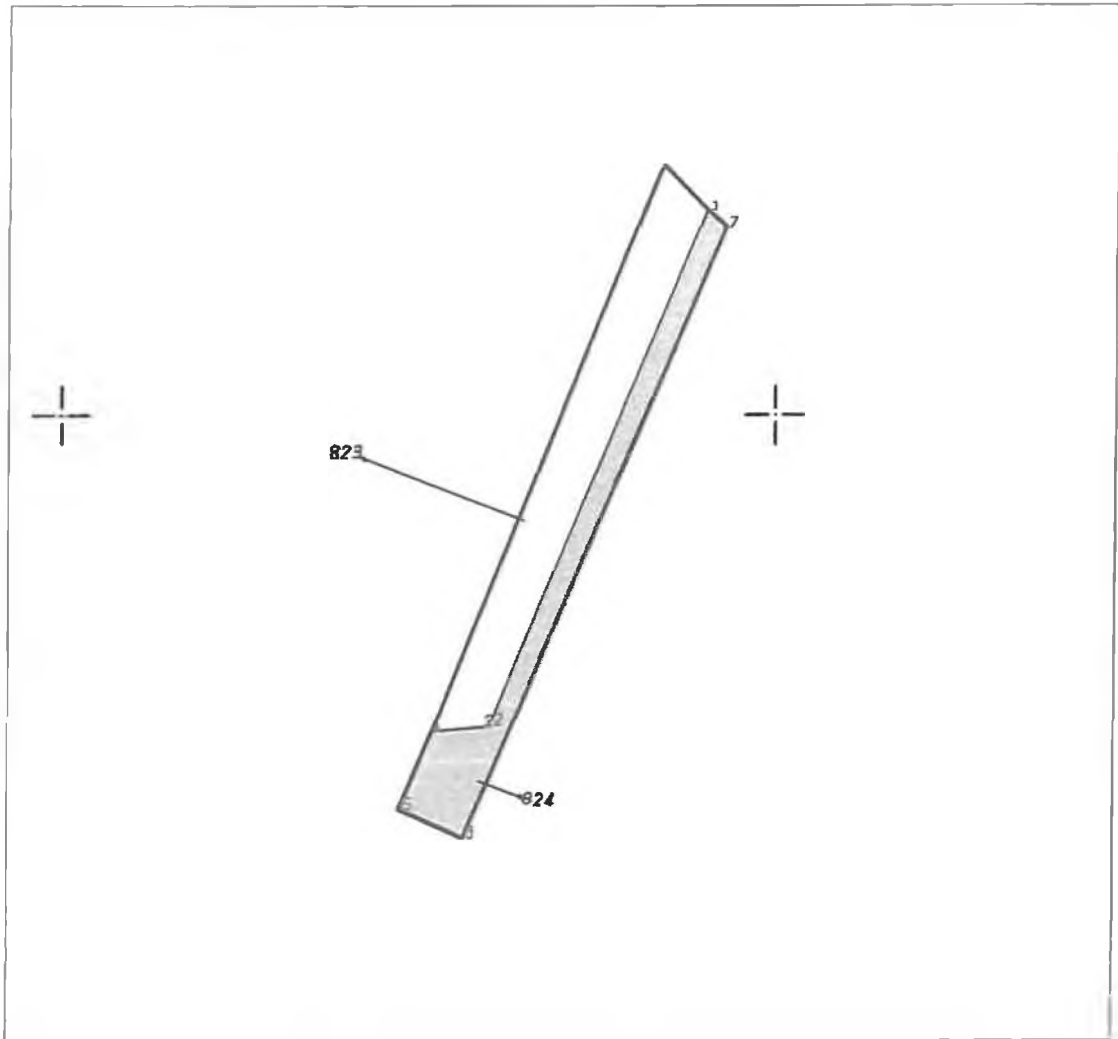
М 1:500

Изработил.....

/инж. М. Митова/

03.04.2024 г.

**СКИЦА-ПРОЕКТ
НА ИМОТ 48489.5.824**



М 1:500

Изработил.....

/инж. М. Митова/

03.04.2024 г.

ОЦЕНИТЕЛСКИ ДОКЛАД

Възложител: ОБЩИНА МОНТАНА

Обект: ПИ с идентификатор 48489.5.839,
с проектна площ от 44 кв.м.
гр. Монтана, ул. „Широка планина“№ 2Г

Цел на оценката: ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ
НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ

Изпълнител: инж. ЙОРДАНКА ЛАЗАРОВА
оценител на недвижими имоти

ДЕКЛАРАЦИЯ:

Оценителят гарантира с подписа си коректността, обективността и независимостта при изготвянето на оценката и декларира, че няма търговски или друг интерес към резултатите от същата и няма да разгласява информация за оценявания обект и други обстоятелства станали му известни при изготвянето на тази експертиза.

**май, 2024 год.
Монтана**

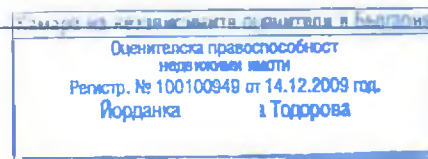
РЕЗЮМЕ на ДОКЛАДА

ВЪЗЛОЖИТЕЛ:	ОБЩИНА МОНТАНА
ИЗПЪЛНИТЕЛ:	инж. ЙОРДАНКА ЛАЗАРОВА сертификат за оценителска правоспособност рег. № 100100949 от 14.12.2009 г. за оценка на НЕДВИЖИМИ ИМОТИ
ЕФЕКТИВНА ДАТА НА ОЦЕНКАТА:	07.05.2024 год.
ВАЛИДНОСТ НА ОЦЕНКАТА:	шест месеца
ФИКСИНГ НА БНБ ЗА 1 €	1.95583 лв за 1 €

Собственик:	„АЛФАКОМЕРС 2011“ ООД
Обект на оценка:	ПИ с идентификатор 48489.5.839 /проектен имот/
Площ на имота:	44 кв.м.
Местонахождение:	гр. Монтана, ул. „Широка планина“ № 2Г

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА СТОЙНОСТТА	Лева	EUR
ПАЗАРНА СТОЙНОСТ на проектен ПИ с идентификатор 48489.5.839, с площ от 44 кв.м. разположен в град Монтана, ул. „Широка планина“ № 2Г	1 760 <i>/хиляда седемстотин и шестдесет лева/ без ДДС</i>	900

Пазарна стойност на имота към момента на оценката е редно да се счита такава, неразривно свързана към датата на оценка и съществуващите към момента обективни икономически и пазарни условия. Същата не би трябвало да се счита обективна при резки промени в търсенето и предлагането.



Монтана
07.05.2024 г.

ОЦЕНИТЕЛ :
/инж. Й. Лазарова /

ОЦЕНКА НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ

I. ИНФОРМАЦИОННИ ИЗТОЧНИЦИ

- Ползвани са маркетингови проучвания на пазара на недвижими имоти, данни от сайтове за недвижими имоти, регионални и местни агенции и издания;
- Информация, която констатира фактическата и физическа наличност на оценявания поземлен имот и неговото конкретно състояние;
- Характеристиките са установени от предоставените документи за собственост;
- НА № 110, том 16, вх.рег. № 5470, дело № 2681 от 23.12.2020 г., издаден от Служба по вписванията гр. Монтана,
- Решение № 149 на Общински съвет Монтана, за одобряване проект за изменение на ПУП-ПР на улици, като част от комплексен проект за инвестиционна инициатива;
- Приложение към Удостоверение за приет проект за изменение на КК и КР на поземлени имоти, засегнати от проекта за изменение на ПУП-ПР на улици, като част от комплексен проект за инвестиционна инициатива, издадено от СГКК-град Монтана;
- Скица-проект на поземления имот с идентификатор № 48489.5.839;

II. ОБЩИ ДАННИ

1. Обект на оценка: Обект на оценка е поземлен имот с проектен идентификатор 48489.5.839 по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Монтана, одобрени със Заповед № РД-18-29 от 05.04.2006 г. на Изпълнителния директор на АК. Проектната площ на имота е 44 кв.м., трайно предназначение на територията – урбанизирана, начин на трайно ползване – за второстепенна улица. Образуван е от заличения обект от КККР – паземлен имот с идентификатор 48489.5.770, урбанизирана територия, с начин на трайно ползване – за електроенергийно производство, в изпълнение на проекта за изменение на ПУП – ПР на улици „Трети март“, „Иван Давидков“, „Широка планина“ и „Индустириална“, като част от комплексен проект за инвестиционна инициатива.

2. Правен статут:

- **Собственик:** „АЛФАКОМЕРС 2011“ ООД – гр. МОНТАНА

- **Документ за собственост:** НА № 110, том 16, вх.рег. № 5470, дело № 2681 от 23.12.2020 г., издаден от Служба по вписванията гр. Монтана,
Скица-проект за изменение на ПИ 48489.5.839 по КК и КР на град Монтана;

3. Цел на оценката: Определяне на пазарната стойност на проектния поземлен имот, във връзка с нуждите на възложителя. Настоящата експертна оценка разглежда само въпросите, свързани с определяне на стойността

4. Дата на изготвяне на оценката: 07.05.2024 год.

III. ХАРАКТЕРИСТИКА НА ИМОТА

1. Местонахождение на имота

Районът на местонахождение е при 43.429778 северна ширина и 23.232461 източна дължина, в град Монтана, на ул. „Широка планина“ № 2Г.



Разположение



Разположен е в северната промишлена зона на града, на ул. „Широка планина“. С бърз достъп до бул. „Трети март“, свързващ изхода за гр. Лом с центъра на града. Характеризира се с добра транспортна достъпност, с възможности за бърза комуникация към изходните части на града. Районът е с изградена инженерна инфраструктура, с бърз достъп до производствени обекти и обекти от обслужващата сфера.

2. Състояние на имота

Поземленият имот е проектен, с площ от 44 кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана и с начин на трайно ползване: за второстепенна улица. Изменението се състои в промяна границите на съществуващ обект в КККР: поземлен имот с идентификатор 48489.5.770, няма данни за последно изменение на КК и КР, засягащо поземления имот, с данни преди промяната: адрес: град Монтана, ул. „Широка планина“ № 2Г, с площ от 147 кв.м., урбанизирана територия, с начин на трайно ползване – за електроенергийно производство. Собственик е „АЛФАКОМЕРС 2011“ ООД, няма данни за идеални части, има Нотариален акт, издаден от Служба по вписванията гр. Монтана. Нанася се нов обект в КККР: поземлен имот с проектен идентификатор 48489.5.839, с проектна площ от 44 кв.м., с трайно предназначение на територията – урбанизирана и начин на трайно ползване – за второстепенна улица.

Предмет на оценка е поземлен имот с проектен идентификатор 48489.5.837 и проектна площ от 44 кв.м. разположен източно от бул. „Трети март“ С добра транспортна достъпност, в момента няма извършено строителство. Няма данни за идеални части и други собственици. За нуждите на оценката се ползва площ на имота

от 44 кв.м. При предоставяне на допълнителна информация относно площта и границите на имота, оценката подлежи на преразглеждане.

IV. МЕТОДИ НА ОЦЕНЯВАНЕ:

Оценката е извършена в съответствие с българските стандарти за оценяване, утвърдени от Общото събрание на КНОБ, влезли в сила от 01.06.2018 г. и ръководени от Европейските директиви и регламенти, от утвърдените Европейски стандарти за оценяване на имоти на TEGOVA. При изготвянето на оценката са приложени стандартните подходи за оценяване:

- Етичните и професионални стандарти, наложени от IVS и TEGOVA, съгласувано с КНОБ и Закон за независимите оценители в България.
- Общи международни стандарти за оценяване (МСО) и рамка на МСО;
- Подход за оценяване на базата на активите - Стандарт СБО-4/1994 г.;
- Приходен подход, съответно с прилагането на метода на капитализация – вечна рента и метода на дисконтираните бъдещи доходи (ренти)– СБО-6;
- Стандарт СБО – 7/94 г. подход за оценяване на основата на приходите;
- Пазарен подход, с използване на Сравнителния метод – СБО 5;

Използването на тези подходи при оценката, е съобразено с експертното заключение за стойността, базиращо се на анализ за пазарната ситуация и възможностите за бърза продажба.

При определяне на крайната пазарна стойност на оценявания проектен поземлен имот е използван Сравнителния метод.

СРАВНИТЕЛЕН МЕТОД - Пазарен подход

По метода на сравнителните продажби оценката се прави чрез пряко сравняване. Основава се на ползване информация за офертни предложения или осъществени сделки за продажба на поземлени имоти на територията на град Монтана и в района на оценявания. За определяне пазарната стойност по този метод, са използвани офертни предложения за сходни имоти с подобно местоположение от специализираните сайтове за недвижими имоти и собствена, налична информация.

Сравняват се факторите, които оказват най-съществено влияние върху нея, а именно: предназначение на сравняваните обекти, местоположение на обекта, времето на осъществяване на сделките, специфични сходни фактори влияещи на еталонните обекти. Разликите в сравняваните еталонни обекти спрямо оценявания обект са коригирани съответно /в "плюс" или в "минус"/ според по-добрите и по-слаби характеристики на обектите с експертни коефициенти, отразяващи степента на качествените и количествени отклонения от сравнявания обект. След извършеното сравнение на обектите се прави корекция с цел определяне коригирана цена на 1 м² за съответния обект по отношение на сравнявания.

V. АНАЛИЗ НА ПАЗАРА и РЕЗУЛТАТИТЕ

Крайната оценка се базира на актуално проучване на местните пазарни условия, позоваване на надеждни пазарни свидетелства и на преобладаващото /адекватно/ експертно мнение за тенденциите в развитието им за периода на валидност /пазарна адекватност/ на оценката. Силно е ограничен пазара на подобни имоти. Намерени са подходящи оферти за продажба, които са използвани при определяне пазарната стойност на имота и се приема, че се доближават до оценявания обект. На тях са приложени корекции, при които разликите в сравняваните обекти, отразяващи степента на качествените и количествени отклонения от сравнявания обект, ги привеждат в съответствие – Таблица 1.

В хода на реализацията на оценката са взето в предвид следното:

- Моментното състояние на дадения местен пазар на недвижими имоти в населеното място и в конкретния район на оценявания имот;

- Комплексното влияние на външните /икономически/ фактори в съчетание с вътрешните качества и характеристиките на самия имот;
- Оценката е съобразена с предназначението си, като в максимална степен защитава интересите на собственика, без да ограничава конкуренцията в предстоящата реализация;
- Имотът се оценява от позицията на неговата бъдеща дейност, изхождайки от принципа за най-добро използване, без това да означава, че бъдещия собственик не може да променя вида и характера на експлоатацията му в зависимост от собствените си виждания;
- В процеса на оценяването са прилагани методи и подходи, утвърдени в оценителската практика у нас, с оглед получаване на стабилни и достоверни резултати;

VI. КРАЙНА ОЦЕНКА

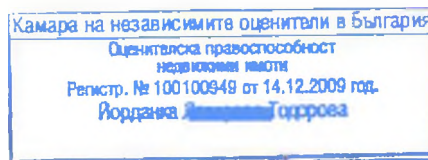
Пазарна стойност на оценявания поземлен имот, е определена на база използвания метод и след анализ на индикациите за търсене и отчитане на всички факти – местоположение, състояние, достъп, площ и други обстоятелства, станали достояние в процеса на оценката:

Крайната пазарна стойност на имот с проектен идентификатор 48489.5.839 и **с площ от 44 кв.м.**, находящ се в град Монтана, ул. „Широка планина“ № 2Г, се определя на 100 % от стойността, получена по Сравнителния метод или **1 760 лева** /хиляда седемстотин и шестдесет лева/ **без ДДС.**

ПРИЛОЖЕНИЕ:

- Таблица I
- Нотариален акт за собственост
- Решение на Общински съвет
- Проект на АГКК
- Скица-проект
- Сертификат

МОНТАНА
07.05.2024 г.



ОЦЕНИТЕЛ : ✓
/инж. Й. Лазарова/

Таблица 1

**Определяне на пазарната стойност
/парцели/**

Корекционни коефициенти:
К оф. – за оферта; Км – за местоположение;
Кф - размер, лице; Кус – устройствен статут;
Кти – инфраструктурна обезпеченост
К тс – техническо състояние

Вид на имота – отчуждени имоти с обща площ от 579 м² в град Монтана	Площ кв.м.	Офертна стойност лв./кв.м.	Коф	Км	Кпл	Кус	Кти	Ктс	Кор. ст-ст лв/кв.м.
Имот в промишлената зона на гр.Монтана. Незастроен. Урбанизирана територия отредена за производствено-складова дейност. Площ от 3550 кв.м. Предимно асфалтирана площадка. С лесен достъп до околоръстния път на Монтана. За 300 000 лв. х 84,51 лв./кв.м. https://www.imot.bg/pcgi/imot.cgi?act=5&adv=1r170490262662801 . коригирана на 05.04.2024 г.	3 550	84,51	0,85	1	1	0,80	1	0,70	40,23
„ЛУИС КОНСУЛТ“ продава парцел в регулацията с площ от 1 000 кв.м., в промишлена зона на гр. Монтана. Възможност за захранване с ток и вода. Представлява част от по-голям имот. Имотът е подходящ за склад, паркинг, автоморга и др. https://www.imot.bg/pcgi/imot.cgi?act=5&adv=1r150166749774804 . коригирана на 18.04.2024 г.	1 000	39,12	0,85	1	1	1	1	1	33,25
„ЛУИС КОНСУЛТ“ продава поземлен имот в регулацията на изхода посока Лом /до ШЕЛ/ с площ от 3 200 кв.м. с лице на главния път 52 м и с 62 м лице на второстепенен път. Имотът е захранен с потейна вода, електричество, канал, подходящ за паркинг, автокъща, сервиз, магазин и др. Цели. Възможност и за отдаване под наем. https://www.imot.bg/pcgi/imot.cgi?act=5&adv=1r159594129262970 . коригирана на 18.04.2024 г.	3 200	80,25	0,85	0,85	1	0,90	1	0,90	46,96
Пазарна стойност:									40,14

	Препис - извлечение
	От Протокол № 7/25.04.2024 г.
	На Общински съвет - Монтана

08-01-115/15.04.2024г. Докладна записка от Златко Живков – Кмет на община Монтана, относно одобряване на проект за изменение на подробен устройствен план – план за регулация /ПУП – ПР/ на улици: бул. „Трети март“, ул. „Иван Давидков“, ул. „Индуриална“, ул. „Широка планина“, ул. „Съединение“ и ул. „Инвестиционна“, гр. Монтана, община Монтана, като част от комплексен проект за инвестиционна инициатива.

Решение

№ 149

На основание чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА и Решение № 1, обективирано в Протокол 7/15.04.2024г. на ОЕСУТ

Общински съвет Монтана

Реши:

1. **ОДОБРЯВА** проект за изменение на ПУП – ПР на улици: бул. „Трети март“, ул. „Иван Давидков“, ул. „Индуриална“, ул. „Широка Планина“, ул. „Съединение“ и ул. „Инвестиционна“, гр. Монтана, община Монтана, като част от комплексен проект за инвестиционна инициатива, с който се предвижда:

а/ за бул. „Трети март“ в участъка с ОТ 110 – 163 – 165 – 156 – 168 – 171 – 174 – 1218 – 209 – 177 – 180, ОТ 109 – 152 – 110, ОТ 164 – 169 – 170 – 173 и ОТ 104 – 103 – 166 – 1730 – 167 – 172 – 175 – 176 – 179 /от кръстовището с ул. „Широка планина“ до кръстовището с бул. „Монтана“/ по действащия ПУП на СПЗ на гр. Монтана, част от ПИ с идентификатор 48489.5.1 по КК на гр. Монтана 3 нови кръгови кръстовища, локални платна и разделителна ивица по главното трасе на булеварда. За ПИ с идентификатор 48489.5.2¹⁶ обособяване на нов УПИ I, кв. 214 с конкретно предназначение „За техническа инфраструктура и ОО“;

б/ за ул. „Иван Давидков“ с ОТ 175 – 1245 – 1246 – 1658 – 1657 – 1656 /от кръстовището с бул. „Трети март“ до кръстовището с ул. „Индуриална“ /по действащия ПУП на СПЗ на гр. Монтана, част от ПИ с идентификатор 48489.5.35 по КК на гр. Монтана, обособяване на транспортни подходи до прилежащите УПИ и места за успоредно паркиране от двете страни на улицата;

в/ за ул. „Индуриална“ с ОТ 1655 – 123 – 122 – 1253 – 124 – 98 – 97 /от кръстовището с ул. „Широка планина“ до кръстовището с ул. „Иван Давидков“ по действащия ПУП на СПЗ на гр. Монтана, част от ПИ с идентификатор 48489.5.685 по КК на гр. Монтана промяна на уличната регулационна линия по кадастралните граници на ПИ и промяна на осовата линия;

г/ за ул. „Широка планина“ с ОТ 104 – 101 – 100 – 97 и ОТ 103 – 1739 – 102 – 1235 – 99 – 98 /от кръстовището с бул. „Трети март“ до кръстовището с ул. „Индуриална“/ по действащия ПУП на СПЗ на гр. Монтана, част от ПИ с идентификатори: 48489.5.2, 48489.5.3, 48489.5.4 и 48489.5.685 по КК на гр. Монтана промяна ширината на улицата от 4-лентова в 2 ленти с прилежащи тротоари и обособяване на нов квартал 213 с нови УПИ: УПИ I с конкретно предназначение „За паркинг“, УПИ II, УПИ III, УПИ IV и УПИ V с конкретно предназначение „За обществено обслужване“ и УПИ VI „За техническа инфраструктура“;

д/ за ул. „Съединение“ с ОТ 1730 – 1731 – 1732 – 1735 – 1736 – 1737 – 1738 – 1739 /кръстовището с бул. „Трети март“ до кръстовището с ул. „Широка планина“ /по действащия ПУП на СПЗ на гр. Монтана, представляващ ПИ с идентификатор 48489.5.781 по КК на гр. Монтана в участъка от ОТ 1730 до ОТ 1731 премахване на десния тротоар, а разширяване на левия на 1.50 м., в останалата част от улицата тротоарите да се променят на технически с ширина 0.75 м.;

е/ за ул. „Инвестиционна“ с ОТ 1732 – 1733 – 1734 – 1735 по действащия ПУП на гр. Монтана, представляваща ПИ с идентификатор 48489.5.781 по КК на гр. Монтана тротоарите се променят на технически с ширина 0.75 м., съгласно текстовата и графичната част.

2. ОДОБРЯВА план-схеми по чл. 108, ал.2 от ЗУТ за техническа инфраструктура: водоснабдяване, канализация, електроснабдяване, далекосъобщителна и слаботокова мрежа, хидромелиоративно съоръжение, газоснабдяване съгласно текстовата и графичната част.

3. ДОПУСКА предварително изпълнение на решението на основание чл. 60, ал. 1 от АПК, с което се одобрява проекта за ПУП – ПР и план-схемите по т. 1 и т. 2, поради следните мотиви: Предварителното изпълнение се налага, за да се защитят особено важни обществени интереси, изразяващи се в подобряване на транспортния достъп в индустриалната зона на гр. Монтана, чрез изграждане на обект от първостепенно значение по смисъла на § 1., т. 6 от ДР към ЗОС. Булевард „Трети март“, включен в обхвата на разработката, е част от първостепенната улична мрежа, като по него се осъществява основният достъп до индустриалната зона на града, а от друга страна – и връзката с републиканската пътна мрежа. Улиците „Иван Давидков“, „Индустриална“, „Широка планина“, „Съединение“ и „Инвестиционна“ са част от второстепенната улична мрежа, като по тях се осъществява достъп до поземлени имоти с производствена, търговска и складова дейност със съществено икономическо значение за общината. Към настоящия момент техническите характеристики на улиците не отговарят на изискванията за съответния клас. Изграждането на локалните платна и кръговете кръстовища ще облекчи движението по булеварда и доведе до подобряване на техническата инфраструктура в северната част на града, като това ще способства за бъдещата реализация на инвестиционни проекти и разширението на индустриалната зона на север от ул. „Широка планина“. Чрез реализацията на проекта ще се осигури възможност за изграждане на канализационен колектор, посредством който да се подобри отводняването на индустриалната зона в участъка, попадащ в обхвата на ул. „Индустриална“ – запад.

4. На основание чл. 215, ал. 1 и ал. 4 от Закона за устройство на територията, настоящото решение, в частта на т. 1 и т. 2, подлежи на обжалване в 14-дневен срок пред Административен съд Монтана чрез Общински съвет Монтана.

5. На основание чл. 60, ал. 5 от АПК, предварителното изпълнение по т. 3, подлежи на обжалване в 3-дневен срок пред Административен съд Монтана чрез Общински съвет Монтана.

Забележка: Решението се прие с поименно гласуване с 27 гласа "за" 0 "против" и 0 "въздържал се"

Общински съвет Монтана
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА:..





СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. МОНТАНА

3400, ПОЩЕНСКА КУТИЯ 278, ПЛ. "ЖЕРАВИЦА" №3, ет.3, 096/305822; 305822,
montana@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ПРИЕТ ПРОЕКТ

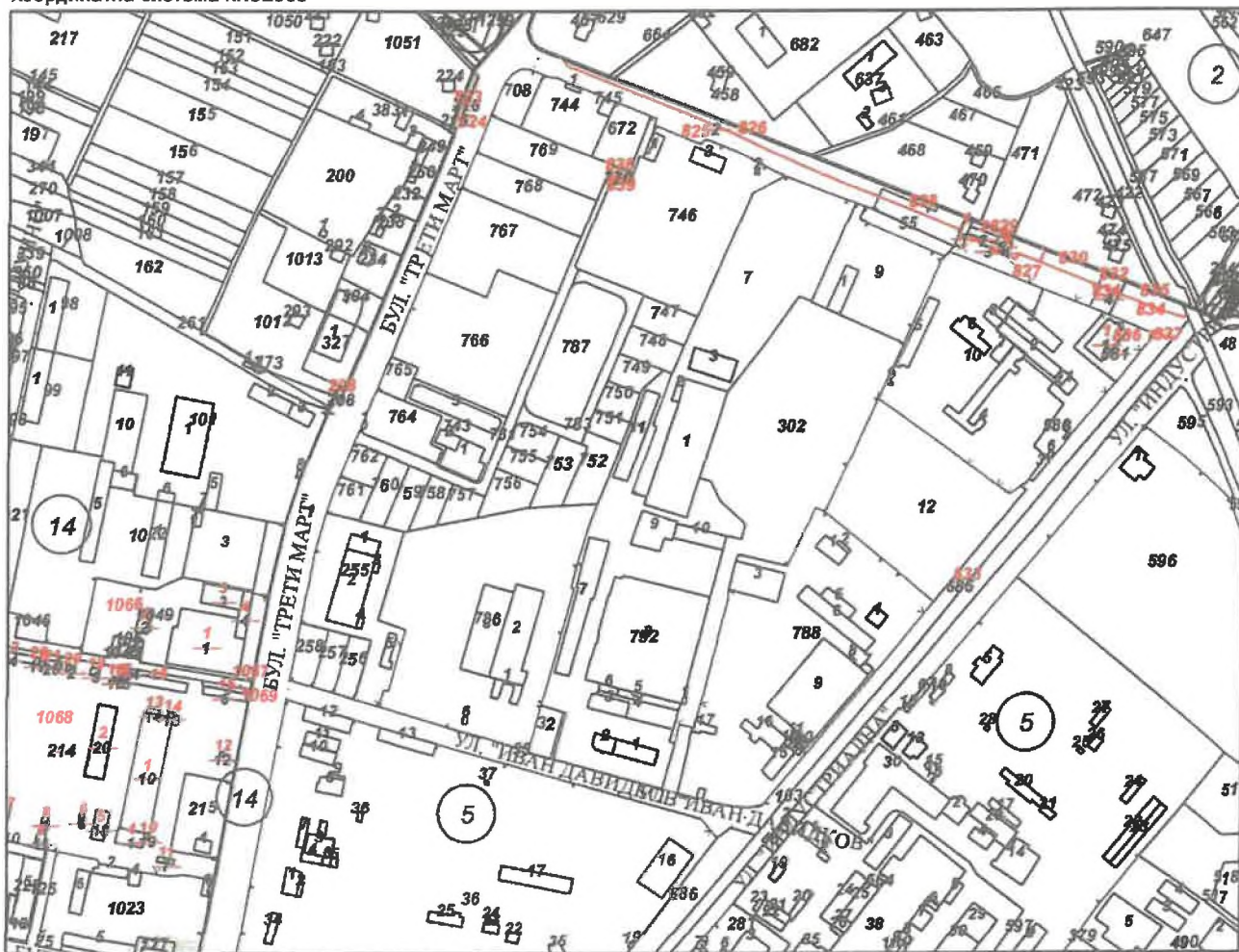
за изменение на ККР за поземлени имоти с идентификатори: 48489.14.1049, 48489.14.214, 48489.5.770, 48489.5.685, 48489.5.581, 48489.5.216, 48489.5.4, 48489.5.3, 48489.5.2, 48489.5.208, сгради с идентификатори: 48489.14.1049.4, 48489.14.1049.3, 48489.14.1049.2, 48489.14.1049.1, 48489.14.214.25, 48489.14.214.24, 48489.14.214.23, 48489.14.214.22, 48489.14.214.21, 48489.14.214.20, 48489.14.214.19, 48489.14.214.18, 48489.14.214.17, 48489.14.214.16, 48489.14.214.15, 48489.14.214.14, 48489.14.214.13, 48489.14.214.12, 48489.14.214.11, 48489.14.214.10, 48489.14.214.9, 48489.14.214.8, 48489.14.214.7, 48489.14.214.6, 48489.14.214.5, 48489.14.214.4, 48489.14.214.3, 48489.14.214.2, 48489.14.214.1, 48489.5.581.1, 48489.5.3.4, 48489.5.3.3, 48489.5.3.2, 48489.5.3.1

Гр. Монтана, общ. Монтана, обл. Монтана

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени

със Заповед: № РД-18-29/05.04.2006 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛНИЯ ДИРЕКТОР НА АК

Координатна система ККС2005



М 1:6000

Издадено въз основа на
заявление с входящ № 01-150016-18.03.2024 г.

Подписан с цифров сертификат So...
DN: C=BG, L=Sonya, O="Агентство за геодезия, картография и кадастр"
OID.2.5.4.97-NTRBG-130362903, SN=Elenkova, E=Elenkova.S@cadastre.bg,
CN=Sonya Milkova Elenkova, E=Elenkova.S@cadastre.bg

СКИЦА-ПРОЕКТ НА ИМОТ 48489.5.839

гр.МОНТАНА, ЕКАТТЕ: 48489, общ. МОНТАНА, обл. МОНТАНА по кадастрална карта, одобрена със заповед № РД-18-29 от 05.04.2006 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛНИЯ ДИРЕКТОР НА АК.

Адрес : ул. "ШИРОКА ПЛАНИНА" № 2Г
Площ : 44 кв.м.
Трайно предназначение : Урбанизирана територия
Начин на трайно ползване : Улици

Собственици:

1. "АЛФАКОМЕРС 2011" ООД, БУЛСТАТ 201802973, гр.МОНТАНА, ул. "СВЕТИ КЛИМЕНТ ОХРИДСКИ" № 5А ет.5 ап.504, п.код:3400

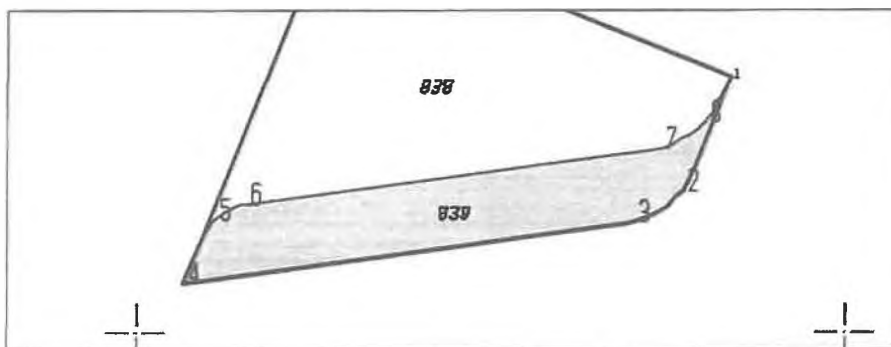
Документ: н.а. № 110 от 23.12.2020 г. издаден от Служба по вписванията гр.Монтана, том: 16, регистър: 5470, дело: 2681

Съсед: 48489.5.838

Имотът е образуван от имот

Проектни координати:

№ по ред	№ на точка	X	Y	Метод на определяне
1	5	4812934.01	316420.82	Проект
2	616	4812930.01	316419.17	Липсва информация
3	610	4812928.86	316417.46	Липсва информация
4	607	4812926.69	316401.60	Липсва информация
5	33	4812928.96	316402.70	Липсва информация
6	39	4812929.50	316403.82	Липсва информация
7	45	4812931.51	316418.42	Липсва информация
8	50	4812932.44	316419.95	Липсва информация



М 1:250

Изработил.....

/инж. М. Митова/

03.04.2024 г.

ОЦЕНИТЕЛСКИ ДОКЛАД

Възложител: ОБЩИНА МОНТАНА

Обект: ПИ с идентификатор 48489.14.1067,
с проектна площ от 5 кв.м.
гр. Монтана, бул. „Трети март“147

Цел на оценката: ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ
НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ

Изпълнител: инж. ЙОРДАНКА ЛАЗАРОВА
оценител на недвижими имоти

ДЕКЛАРАЦИЯ:

Оценителят гарантира с подписа си коректността, обективността и независимостта при изготвянето на оценката и декларира, че няма търговски или друг интерес към резултатите от същата и няма да разгласява информация за оценявания обект и други обстоятелства станали му известни при изготвянето на тази експертиза.

май, 2024 год.
Монтана

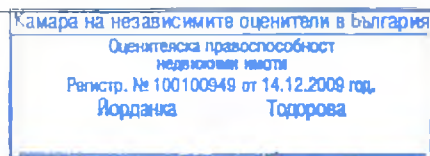
РЕЗЮМЕ на ДОКЛАДА

ВЪЗЛОЖИТЕЛ:	ОБЩИНА МОНТАНА
ИЗПЪЛНИТЕЛ:	инж. ЙОРДАНКА ЛАЗАРОВА сертификат за оценителска правоспособност рег. № 100100949 от 14.12.2009 г. за оценка на НЕДВИЖИМИ ИМОТИ
ЕФЕКТИВНА ДАТА НА ОЦЕНКАТА:	07.05.2024 год.
ВАЛИДНОСТ НА ОЦЕНКАТА:	шест месеца
ФИКСИНГ НА БНБ ЗА 1 €	1.95583 лв за 1 €


Собственик:	„МЕТАЛСТРОЙ ИНЖЕНЕРИНГ 95“ ЕООД
Обект на оценка:	ПИ с идентификатор 48489.14.1067 /проектен имот/
Площ на имота:	5 кв.м.
Местонахождение:	гр. Монтана, бул. „Трети март“ № 147

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА СТОЙНОСТТА	Лева	EUR
ПАЗАРНА СТОЙНОСТ на проектен ПИ с идентификатор 48489.14.1067, с площ от 5 кв.м. разположен в град Монтана, бул. „Трети март“ № 147	200 /двеста лева/ без ДДС	102

Пазарна стойност на имота към момента на оценката е редно да се счита такава, неразривно свързана към датата на оценка и съществуващите към момента обективни икономически и пазарни условия. Същата не би трябвало да се счита обективна при резки промени в търсенето и предлагането.



Монтана
07.05.2024 г.

ОЦЕНИТЕЛ : 
/ИНЖ. ит. лазарова /

ОЦЕНКА НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ

I. ИНФОРМАЦИОННИ ИЗТОЧНИЦИ

- Ползвани са маркетингови проучвания на пазара на недвижими имоти, данни от сайтове за недвижими имоти, регионални и местни агенции и издания;
- Информация, която констатира фактичестката и физическа наличност на оценявания поземлен имот и неговото конкретно състояние;
- Характеристиките са установени от предоставените документи за собственост;
- НА № 56, том IV, вх.рег. № 1152, дело № 656 от 10.08.1999 г. издаден от Служба по вписванията гр. Монтана;
- Договор за право на собственост № 93, том 13, рег. № 4447 от 21.10.2019 г. издаден от Служба по вписванията гр. Монтана;
- Решение № 149 на Общински съвет Монтана, за одобряване проект за изменение на ПУП-ПР на улици, като част от комплексен проект за инвестиционна инициатива;
- Приложение към Удостоверение за приет проект за изменение на КК и КР на поземлени имоти, засегнати от проекта за изменение на ПУП-ПР на улици, като част от комплексен проект за инвестиционна инициатива, издадено от СГКК-град Монтана;
- Скица-проект на поземления имот с идентификатор № 48489.14.1067;

II. ОБЩИ ДАННИ

1. Обект на оценка: Обект на оценка е поземлен имот с проектен идентификатор 48489.14.1067 по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Монтана, одобрени със Заповед № РД-18-29 от 05.04.2006 г. на Изпълнителния директор на АК. Проектната площ на имота е 5 кв.м., трайно предназначение на територията – урбанизирана, начин на трайно ползване – за второстепенна улица. Образуван е от заличения обект от КККР – поземлен имот с идентификатор 48489.14.1049, урбанизирана територия, с начин на трайно ползване – за друг вид производствен, складов обект, в изпълнение на проекта за изменение на ПУП – ПР на улици „Трети март“ и „Иван Давидков“, като част от комплексен проект за инвестиционна инициатива.

2. Правен статут:

- **Собственик:** „МЕТАЛСТРОЙ ИНЖЕНЕРИНГ“ ЕООД – гр. Монтана
- **Документ за собственост:** НА № 56, том IV, вх.рег. № 1152, дело № 656 от 10.08.1999 г., издаден от Служба по вписванията град Монтана;
Договор за право на собственост № 93, том 13, рег. № 4447 от 21.10.2019 г. издаден от Служба по вписванията гр. Монтана;
Скица-проект на имот 48489.14.1067 по КК и КР на гр. Монтана;

3. Цел на оценката: Определяне на пазарната стойност на проектния поземлен имот, във връзка с нуждите на възложителя. Настоящата експертна оценка разглежда само въпросите, свързани с определяне на стойността

4. Дата на изготвяне на оценката: 07.05.2024 год.

III. ХАРАКТЕРИСТИКА НА ИМОТА

1. Местонахождение на имота

Районът на местонахождение е при 43.426032 северна ширина и 23.228884 източна дължина, в град Монтана, на бул. „Трети март“ № 147.



Разположение



Разположен е западно и на границата с бул. „Трети март“, и северно и на границата с ул. „Иван Давидков“. Характеризира се с много добра транспортна достъпност, с възможности за бърза комуникация към изходните части на града и центъра. Районът е с изградена инженерна инфраструктура, с бърз достъп до търговски и производствени обекти и обекти от обслужващата сфера.

2. Състояние на имота

Поземленият имот е проектен, с площ 5 кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана и с начин на трайно ползване: за второстепенна улица. Изменението се състои в промяна границите на съществуващ обект в ККР: поземлен имот с идентификатор 48489.14.1049, няма данни за последно изменение на КК и КР, засягащо поземления имот. Данни преди промяната: адрес на поземления имот град Монтана, бул. „Трети март“ № 147, с площ от 9 404 кв.м., урбанизирана територия, с начин на трайно ползване – за друг вид производствен, складов обект. Собственик е „МЕТАЛСТРОЙ ИНЖЕНЕРИНГ“ ЕООД, няма данни за идеални части, има Нотариален акт за 9 105 кв.м. от правото на собственост и Договор за площ от 299 кв.м. от правото на собственост, издадени от Служба по вписванията гр. Монтана. Нанася се нов обект в ККР: поземлен имот с проектен идентификатор 48489.14.1067, с проектна площ от 5 кв.м., с трайно предназначение на територията – урбанизирана и начин на трайно ползване – за второстепенна улица.

Предмет на оценка е поземлен имот с проектен идентификатор 48489.14.1067 и проектна площ от 5 кв.м. разположен в непосредствена близост на бул. „Трети март“. С много добра транспортна достъпност, в момента няма извършено строителство. Няма данни за идеални части и други собственици. За нуждите на оценката се ползва площ

на имота от 5 кв.м. При предоставяне на допълнителна информация относно площта и границите на имота, оценката подлежи на преразглеждане.

IV. МЕТОДИ НА ОЦЕНЯВАНЕ:

Оценката е извършена в съответствие с българските стандарти за оценяване, утвърдени от Общото събрание на КНОБ, влезли в сила от 01.06.2018 г. и ръководени от Европейските директиви и регламенти, от утвърдените Европейски стандарти за оценяване на имоти на TEGOVA. При изготвянето на оценката са приложени стандартните подходи за оценяване:

- Етичните и професионални стандарти, наложени от IVS и TEGOVA, съгласувано с КНОБ и Закон за независимите оценители в България.
- Общи международни стандарти за оценяване (МСО) и рамка на МСО;
- Подход за оценяване на базата на активите - Стандарт СБО-4/1994 г.;
- Приходен подход, съответно с прилагането на метода на капитализация – вечна рента и метода на дисконтираните бъдещи доходи (ренти)– СБО-6;
- Стандарт СБО – 7/94 г. подход за оценяване на основата на приходите;
- Пазарен подход, с използване на Сравнителния метод – СБО 5;

Използването на тези подходи при оценката, е съобразено с експертното заключение за стойността, базиращо се на анализ за пазарната ситуация и възможностите за бърза продажба.

При определяне на крайната пазарна стойност на оценявания проектен поземлен имот е използван Сравнителния метод.

СРАВНИТЕЛЕН МЕТОД - Пазарен подход

По метода на сравнителните продажби оценката се прави чрез пряко сравняване. Основава се на ползване информация за офертни предложения или осъществени сделки за продажба на поземлени имоти на територията на град Монтана и в района на оценявания. За определяне пазарната стойност по този метод, са използвани офертни предложения за сходни имоти с подобно местоположение от специализираните сайтове за недвижими имоти и собствена, налична информация.

Сравняват се факторите, които оказват най-съществено влияние върху нея, а именно: предназначение на сравняваните обекти, местоположение на обекта, времето на осъществяване на сделките, специфични сходни фактори влияещи на еталонните обекти. Разликите в сравняваните еталонни обекти спрямо оценявания обект са коригирани съответно /в "плюс" или в "минус"/ според по-добрите и по-слаби характеристики на обектите с експертни коефициенти, отразяващи степента на качествените и количествени отклонения от сравнявания обект. След извършеното сравнение на обектите се прави корекция с цел определяне коригирана цена на 1 м² за съответния обект по отношение на сравнявания.

V. АНАЛИЗ НА ПАЗАРА и РЕЗУЛТАТИТЕ

Крайната оценка се базира на актуално проучване на местните пазарни условия, позоваване на надеждни пазарни свидетелства и на преобладаващото /адекватно/ експертно мнение за тенденциите в развитието им за периода на валидност /пазарна адекватност/ на оценката. Силно е ограничен пазара на подобни имоти. Намерени са подходящи оферти за продажба, които са използвани при определяне пазарната стойност на имота и се приема, че се доближават до оценявания обект. На тях са приложени корекции, при които разликите в сравняваните обекти, отразяващи степента на качествените и количествени отклонения от сравнявания обект, ги привеждат в съответствие – Таблица 1.

В хода на реализацията на оценката са взето в предвид следното:

- Моментното състояние на дадения местен пазар на недвижими имоти в населеното място и в конкретния район на оценявания имот;

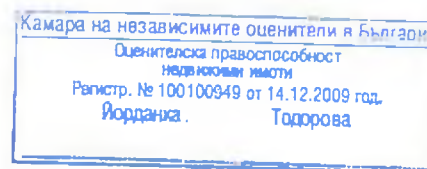
- Комплексното влияние на външните /икономически/ фактори в съчетание с вътрешните качества и характеристиките на самия имот;
- Оценката е съобразена с предназначението си, като в максимална степен защитава интересите на собственика, без да ограничава конкуренцията в предстоящата реализация;
- Имотът се оценява от позицията на неговата бъдеща дейност, изхождайки от принципа за най-добро използване, без това да означава, че бъдещия собственик не може да променя вида и характера на експлоатацията му в зависимост от собствените си виждания;
- В процеса на оценяването са прилагани методи и подходи, утвърдени в оценителската практика у нас, с оглед получаване на стабилни и достоверни резултати;

VI. КРАЙНА ОЦЕНКА

Пазарна стойност на оценявания поземлен имот, е определена на база използвания метод и след анализ на индикациите за търсене и отчитане на всички факти – местоположение, състояние, достъп, площ и други обстоятелства, станали достояние в процеса на оценката:

Крайната пазарна стойност на имот с проектен идентификатор 48489.14.1067 и с площ от 5 кв.м., находящ се в град Монтана, бул. „Трети март“ № 147, се определя на 100 % от стойността, получена по Сравнителния метод или **200 лева** /двеста лева/ **без ДДС**.

- ПРИЛОЖЕНИЕ:
- Таблица 1
 - Нотариален акт и Договор за собственост
 - Решение на Общински съвет
 - Проект на АГКК
 - Скица-проект
 - Сертификат



МОНТАНА
07.05.2024 г.

ОЦЕНИТЕЛ :
/инж. Й. Лазарова/

Таблица 1

**Определяне на пазарната стойност
/парцели/**

Корекционни коефициенти:
К оф. – за оферта; Км – за местоположение;
Кф - размер, лице; Кус – устройствен статут;
Кти – инфраструктурна обезпеченост
Ктс – техническо състояние

Вид на имота – отчуждени имоти с обща площ от 579 м ² в град Монтана	Площ кв.м.	Офертна стойност лв./кв.м.	Коф	Км	Кпл	Кус	Кти	Ктс	Кор. ст-ст лв/кв.м.
Имот в промишлената зона на гр.Монтана. Незастроен. Урбанизирана територия отредена за производствено-складова дейност. Площ от 3550 кв.м. Предимно асфалтирана площадка. С лесен достъп до околновръстния път на Монтана. За 300 000 лв. x 84,51 лв./кв.м. https://www.imot.bg/pcai/imot.cai?act=5&adv=1r170490262662801 . коригирана на 05.04.2024 г.	3 550	84,51	0,85	1	1	0,80	1	0,70	40,23
„ЛУИС КОНСУЛТ“ продава парцел в регулацията с площ от 1 000 кв.м., в промишлена зона на гр. Монтана. Възможност за захранване с ток и вода. Представлява част от по-голям имот. Имотът е подходящ за склад, паркинг, автоморга и др. https://www.imot.bg/pcai/imot.cai?act=5&adv=1r150166749774804 . коригирана на 18.04.2024 г.	1 000	39,12	0,85	1	1	1	1	1	33,25
„ЛУИС КОНСУЛТ“ продава поземлен имот в регулацията на изхода посока Лом /до ШЕЛ/ с площ от 3 200 кв.м. с лице на главния път 52 м и с 62 м лице на второстепенен път. Имотът е захранен с потейна вода, електричество, канал, подходящ за паркинг, автокъща, сервиз, магазин и др. Цели. Възможност и за отдаване под наем. https://www.imot.bg/pcai/imot.cai?act=5&adv=1r159594129262970 . коригирана на 18.04.2024 г.	3 200	80,25	0,85	0,85	1	0,90	1	0,90	46,96
Пазарна стойност:									40,14

	Препис - извлечение
	От Протокол № 7/25.04.2024 г.
	На Общински съвет - Монтана

08-01-115/15.04.2024г. Докладна записка от Златко Живков – Кмет на община Монтана, относно одобряване на проект за изменение на подробен устройствен план – план за регулация /ПУП – ПР/ на улици: бул. „Трети март“, ул. „Иван Давидков“, ул. „Индуриална“, ул. „Широка планина“, ул. „Съединение“ и ул. „Инвестиционна“, гр. Монтана, община Монтана, като част от комплексен проект за инвестиционна инициатива.

Решение

№ 149

На основание чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА и Решение № 1, обективирано в Протокол 7/15.04.2024г. на ОЕСУТ

Общински съвет Монтана

Реши:

1. ОДОБРЯВА проект за изменение на ПУП – ПР на улици: бул. „Трети март“, ул. „Иван Давидков“, ул. „Индуриална“, ул. „Широка Планина“, ул. „Съединение“ и ул. „Инвестиционна“, гр. Монтана, община Монтана, като част от комплексен проект за инвестиционна инициатива, с който се предвижда:

а/ за бул. „Трети март“ в участъка с ОТ 110 – 163 – 165 – 156 – 168 – 171 – 174 – 1218 – 209 – 177 – 180, ОТ 109 – 152 – 110, ОТ 164 – 169 – 170 – 173 и ОТ 104 – 103 – 166 – 1730 – 167 – 172 – 175 – 176 – 179 /от кръстовището с ул. „Широка планина“ до кръстовището с бул. „Монтана“/ по действащия ПУП на СПЗ на гр. Монтана, част от ПИ с идентификатор 48489.5.1 по КК на гр. Монтана 3 нови кръгови кръстовища, локални платна и разделителна ивица по главното трасе на булеварда. За ПИ с идентификатор 48489.5.2¹⁶ обособяване на нов УПИ I, кв. 214 с конкретно предназначение „За техническа инфраструктура и ОО“;

б/ за ул. „Иван Давидков“ с ОТ 175 – 1245 – 1246 – 1658 – 1657 – 1656 /от кръстовището с бул. „Трети март“ до кръстовището с ул. „Индуриална“ /по действащия ПУП на СПЗ на гр. Монтана, част от ПИ с идентификатор 48489.5.35 по КК на гр. Монтана, обособяване на транспортни подходи до прилежащите УПИ и места за успоредно паркиране от двете страни на улицата;

в/ за ул. „Индуриална“ с ОТ 1655 – 123 – 122 – 1253 – 124 – 98 – 97 /от кръстовището с ул. „Широка планина“ до кръстовището с ул. „Иван Давидков“ по действащия ПУП на СПЗ на гр. Монтана, част от ПИ с идентификатор 48489.5.685 по КК на гр. Монтана промяна на уличната регулационна линия по кадастралните граници на ПИ и промяна на осовата линия;

г/ за ул. „Широка планина“ с ОТ 104 – 101 – 100 – 97 и ОТ 103 – 1739 – 102 – 1235 – 99 – 98 /от кръстовището с бул. „Трети март“ до кръстовището с ул. „Индуриална“/ по действащия ПУП на СПЗ на гр. Монтана, част от ПИ с идентификатори: 48489.5.2, 48489.5.3, 48489.5.4 и 48489.5.685 по КК на гр. Монтана промяна ширината на улицата от 4-лентова в 2 ленти с прилежащи тротоари и обособяване на нов квартал 213 с нови УПИ: УПИ I с конкретно предназначение „За паркинг“, УПИ II, УПИ III, УПИ IV и УПИ V с конкретно предназначение „За обществено обслужване“ и УПИ VI „За техническа инфраструктура“;

д/ за ул. „Съединение“ с ОТ 1730 – 1731 – 1732 – 1735 – 1736 – 1737 – 1738 – 1739 /кръстовището с бул. „Трети март“ до кръстовището с ул. „Широка планина“ /по действащия ПУП на СПЗ на гр. Монтана, представляващ ПИ с идентификатор 48489.5.781 по КК на гр. Монтана в участъка от ОТ 1730 до ОТ 1731 премахване на десния тротоар, а разширяване на левия на 1.50 м., в останалата част от улицата тротоарите да се променят на технически с ширина 0.75 м.;

е/ за ул. „Инвестиционна“ с ОТ 1732 – 1733 – 1734 – 1735 по действащия ПУП на гр. Монтана, представляваща ПИ с идентификатор 48489.5.781 по КК на гр. Монтана тротоарите се променят на технически с ширина 0.75 м., съгласно текстовете и графичната част.

2. **ОДОБРЯВА** план-схеми по чл. 108, ал.2 от ЗУТ за техническа инфраструктура: водоснабдяване, канализация, електроснабдяване, далекосъобщителна и слаботокова мрежа, хидромелиоративно съоръжение, газоснабдяване съгласно текстовата и графичната част.

3. **ДОПУСКА** предварително изпълнение на решението на основание чл. 60, ал. 1 от АПК, с което се одобрява проекта за ПУП – ПР и план-схемите по т. 1 и т. 2, поради следните мотиви: Предварителното изпълнение се налага, за да се защитят особено важни обществени интереси, изразяващи се в подобряване на транспортния достъп в индустриалната зона на гр. Монтана, чрез изграждане на обект от първостепенно значение по смисъла на § 1., т. 6 от ДР към ЗОС. Булевард „Трети март“, включен в обхвата на разработката, е част от първостепенната улична мрежа, като по него се осъществява основният достъп до индустриалната зона на града, а от друга страна – и връзката с републиканската пътна мрежа. Улиците „Иван Давидков“, „Индустриална“, „Широка планина“, „Съединение“ и „Инвестиционна“ са част от второстепенната улична мрежа, като по тях се осъществява достъп до поземлени имоти с производствена, търговска и складова дейност със съществено икономическо значение за общината. Към настоящия момент техническите характеристики на улиците не отговарят на изискванията за съответния клас. Изграждането на локалните платна и кръговете кръстовища ще облекчи движението по булеварда и доведе до подобряване на техническата инфраструктура в северната част на града, като това ще способства за бъдещата реализация на инвестиционни проекти и разширението на индустриалната зона на север от ул. „Широка планина“. Чрез реализацията на проекта ще се осигури възможност за изграждане на канализационен колектор, посредством който да се подобри отводняването на индустриалната зона в участъка, попадащ в обхвата на ул. „Индустриална“ – запад.

4. На основание чл. 215, ал. 1 и ал. 4 от Закона за устройство на територията, настоящото решение, в частта на т. 1 и т. 2, подлежи на обжалване в 14-дневен срок пред Административен съд Монтана чрез Общински съвет Монтана.

5. На основание чл. 60, ал. 5 от АПК, предварителното изпълнение по т. 3, подлежи на обжалване в 3-дневен срок пред Административен съд Монтана чрез Общински съвет Монтана.

Забележка: Решението се прие с поименно гласуване с 27 гласа "за" 0 "против" и 0 "въздържал се"

Общински съвет Монтана
вярно с оригинала:..





СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. МОНТАНА

3400, ПОЩЕНСКА КУТИЯ 278, ПЛ. "ЖЕРАВИЦА" №3, ет.3, 096/305822; 305822,
montana@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ПРИЕТ ПРОЕКТ

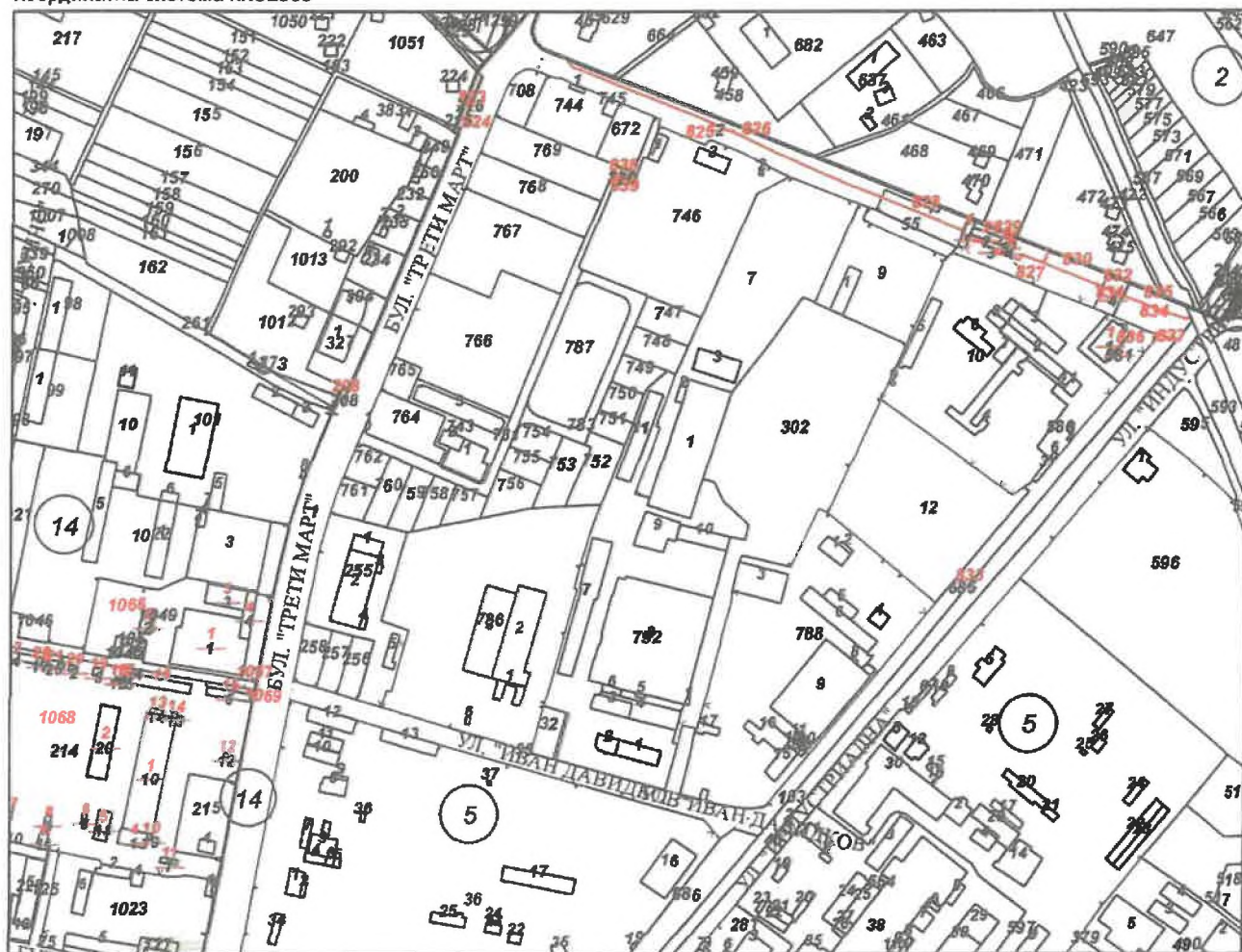
за изменение на КККР за поземлени имоти с идентификатори: 48489.14.1049, 48489.14.214, 48489.5.770, 48489.5.685, 48489.5.581, 48489.5.216, 48489.5.4, 48489.5.3, 48489.5.2, 48489.5.208, сгради с идентификатори: 48489.14.1049.4, 48489.14.1049.3, 48489.14.1049.2, 48489.14.1049.1, 48489.14.214.25, 48489.14.214.24, 48489.14.214.23, 48489.14.214.22, 48489.14.214.21, 48489.14.214.20, 48489.14.214.19, 48489.14.214.18, 48489.14.214.17, 48489.14.214.16, 48489.14.214.15, 48489.14.214.14, 48489.14.214.13, 48489.14.214.12, 48489.14.214.11, 48489.14.214.10, 48489.14.214.9, 48489.14.214.8, 48489.14.214.7, 48489.14.214.6, 48489.14.214.5, 48489.14.214.4, 48489.14.214.3, 48489.14.214.2, 48489.14.214.1, 48489.5.581.1, 48489.5.3.4, 48489.5.3.3, 48489.5.3.2, 48489.5.3.1

Гр. Монтана, общ. Монтана, обл. Монтана

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени

със Заповед: № РД-18-29/05.04.2006 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛНИЯ ДИРЕКТОР НА АК

Координатна система ККС2005



М 1:6000

Издадено въз основа на
заявление с входящ № 01-150016-18.03.2024 г.

**СКИЦА-ПРОЕКТ
НА ИМОТ 48489.14.1067**

гр.МОНТАНА, ЕКАТТЕ: 48489, общ. МОНТАНА, обл. МОНТАНА по кадастрална карта, одобрена със заповед № РД-18-29 от 05.04.2006 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛНИЯ ДИРЕКТОР НА АК.

Адрес : ул. "ИВАН ДАВИДКОВ"
Площ : 5 кв.м.
Трайно предназначение : Урбанизирана територия
Начин на трайно ползване : Улицы

Собственици:

1. "МЕТАЛСТРОЙ ИНЖЕНЕРИНГ 95" ЕООД, БУЛСТАТ 821166385, гр.МОНТАНА, бул. "ТРЕТИ МАРТ" № 147, п.код:3400

Документ: н.а. № 56 от 10.08.1999 г. издаден от Служба по вписванията гр.Монтана, том: ?V, регистър: 1152, дело: 656, други № 93 от 21.10.2019 г. издаден от Служба по вписванията гр.Монтана, том: 13, регистър: 4447

Съседи:48489.14.1066

Имотът е образуван от имот

Проектни координати:

№ по ред	№ на точка	X	Y	Метод на определяне
1	9	4812513.97	316107.39	Проект
2	104	4812514.25	316111.35	Липсва информация
3	108	4812515.20	316113.83	Проект
4	80	4812512.93	316113.39	Липсва информация



М 1:250

Изработил.....

/инж. М. Митова/

03.04.2024 г.