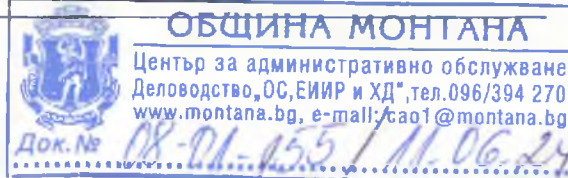


# ОБЩИНА МОНТАНА

ДО  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ  
ГР. МОНТАНА



## ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

От Златко Живков  
Кмет на община Монтана

**Относно:** Продажба на поземлен имот – частна общинска собственост

### УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Поземлен имот с идентификатор **48489.180.462** по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Монтана с площ **860.00 (осемстотин и шестдесет) кв. м**, местност „Парга“, трайно предназначение на територията: земеделска, начин на трайно ползване: нива, категория на земята: четвърта, е общинска собственост, актуван с акт за частна общинска собственост №7160/2024 г.

Данъчната оценка на имота е **149.77 (сто четиридесет и девет и 0.77) лева**, съгласно удостоверение №ДО001134/18.04.2024 г. на отдел „Местни приходи“ в община Монтана.

Предвид гореизложеното и на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 35, ал. 1 и чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл. 43, ал. 1 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, предлагам общинският съвет гр. Монтана да приеме следното

### РЕШЕНИЕ:

1. Обявява продажбата на поземлен имот с идентификатор **48489.180.462** по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Монтана с площ **860.00 (осемстотин и шестдесет) кв. м**, местност „Парга“, трайно предназначение на територията: земеделска, начин на трайно ползване: нива, категория на земята: четвърта, актуван с акт за частна общинска собственост №7160/2024 г., чрез публичен търг с явно наддаване.
2. Определя пазарната оценка **5 070.00 (пет хиляди и седемдесет) лева**, изготвена от оценител, отговарящ на изискванията на Закона за независимите оценители.
3. Възлага на кмета на община Монтана изпълнението на горното решение.

**ЗЛАТКО ЖИВКОВ**  
Кмет на община Монтана



## ОЦЕНИТЕЛСКИ ДОКЛАД

Собственик:	<b>ОБЩИНА МОНТАНА - ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ</b>
Оценител:	<b>инж. ЙОРДАНКА ЛАЗАРОВА сертификат за оценителска правоспособност рег. № 810100036 от 21.11.2010 г. за оценка на земеделски земи и трайни насаждения</b>
Вид имот	<b>ПИ № 180.462</b>

Местоположение	Адрес	предградие, земи по § 4 от ЗСПЗЗ		
	Нас. място	град Монтана		
	Община	МОНТАНА	Местност	"ПАРТА"

Документ за собственост:	АЧОС № 7160/25.04.2024 год., вписан в Служба по вписвания гр. Монтана с № 72, том 5, Дв.вх. рег. № 1695 на 25.04.2024 г.
Кадастрален документ:	Скица № 15-525846 от 23.05.2024 г. на новообразуван имот № 180.462 от плана на новообразуваните имоти на местност "Парта", издадена от община Монтана;

Анализ на района	Цени на недвижими имоти	<input type="checkbox"/> Нарастващи	<input checked="" type="checkbox"/> Стабилни	<input type="checkbox"/> Спадащи	
	Търсене/Предлагане	<input type="checkbox"/> Недостиг	<input checked="" type="checkbox"/> Равновесие	<input type="checkbox"/> Свърхпредл.	
	Развитие на района	<input type="checkbox"/> Напълно развит	<input type="checkbox"/> Бързо	<input checked="" type="checkbox"/> Стабилно	<input type="checkbox"/> Бавно
	Промяна на предназначение	<input checked="" type="checkbox"/> Малко вероятно	<input type="checkbox"/> Вероятно	<input type="checkbox"/> В процес, към .....	
	Предназначение	<input type="checkbox"/> Търговско	<input type="checkbox"/> Администр.	<input type="checkbox"/> Жилищно	<input checked="" type="checkbox"/> Земеделско
	Интерес към закупуване	<input type="checkbox"/> Висок	<input checked="" type="checkbox"/> Среден	<input type="checkbox"/> Нисък	<input type="checkbox"/> Няма
	Интерес към наемане	<input type="checkbox"/> Висок	<input type="checkbox"/> Среден	<input type="checkbox"/> Нисък	<input checked="" type="checkbox"/> Няма
Характеристика на имота	Категория	<input type="checkbox"/> втора	<input type="checkbox"/> трета	<input checked="" type="checkbox"/> четвърта	<input type="checkbox"/> пета
	Площ	<input checked="" type="checkbox"/> до 1 дка	<input type="checkbox"/> от 1 до 2 дка	<input type="checkbox"/> от 2 до 5 дка	<input type="checkbox"/> над 5 дка
	Начин на трайно ползване	<input checked="" type="checkbox"/> нива	<input type="checkbox"/> ливада	<input type="checkbox"/> лозе	<input type="checkbox"/> друг вид тр.насажд.
	Отстояние от основните пазари	<input checked="" type="checkbox"/> до 5 км	<input type="checkbox"/> над 5 до 10 км.	<input type="checkbox"/> над 10 до 15 км	<input type="checkbox"/> над 20 до 30 км
	Отстояние до най-близкото населено място	<input type="checkbox"/> граничи с регулацията	<input checked="" type="checkbox"/> до 1 км	<input type="checkbox"/> над 1 до 3 км	<input type="checkbox"/> над 3 до 5 км
	Граничещ с път с трайна настилка	<input type="checkbox"/> да	<input checked="" type="checkbox"/> не		
	Поливност	<input type="checkbox"/> да	<input checked="" type="checkbox"/> не		

**Коментар:**

Оценяваният имот се намира в землището на град Монтана, в земи под разпоредбите на § 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ, разположени непосредствено до регулацията на града и локализирани около главен път Монтана-Чипровци- Видин. Районът на местонахождение се характеризира с частично изградени основни елементи на локалната инженерна инфраструктура /ел. захранване, ВиК, телефонизация, полски пътища/, с осигурен обществен автобусен транспорт.

<b>ОБЩО ОПИСАНИЕ НА ИМОТА (предмет на оценка)</b>	
<b>Местоположение</b>	на 350 м. от републиканската пътна мрежа, главен път Монтана -Чипровци и 480 м. от регулацията на населената място;
<b>Площ на имота</b>	860.00 кв.м.
<b>Категория</b>	четвърта
<b>Правен статут</b>	Имотът е собственост на община Монтана по плана на новообразуваните имоти на местност "Парта", землище гр.Монтана по силата на: <ul style="list-style-type: none"> <li>• АЧОС № 7160/25.04.2024 год., на Община Монтана</li> <li>• Скица № 15-525846 от 23.05.2024 г. на новообразуван имот № 180.462 от плана на новообразуваните имоти на местност "Парта", издадена от община Монтана;</li> </ul>
<b>Състояние</b>	обособен е като самостоятелен имот, в имота няма извършено строителство;
<b>Комукации</b>	има обслужващ път от южната страна;
<b>Граници на имота</b>	съгласно приложената скица
<b>Други специфични качества:</b>	местоположението на имота предполага развиване на стопанска дейност, няма ограничителен режим на ползване, има добра транспортна достъпност, обособен самостоятелен имот.
<b>Анализ и оценка на описанието на имота</b>	
<i>намаляващи стойността показатели:</i>	*няма такива
<i>увеличаващи стойността показатели:</i>	*местоположение *обособен самостоятелен имот и площ;

#### ИНФОРМАЦИОННИ ИЗТОЧНИЦИ

<b>При оценката на имота с № 180.462 в землището на град Монтана, местност "Парта" са използвани следните информационни източници</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Информация от извършен оглед на място, който констатира фактичката физическа наличност на оценявания имот и неговото конкретно състояние;</li> <li>• Информация, получена от срещата със собственика на имота;</li> <li>• Информация от агенции за недвижими имоти и от публично достъпни информационни източници;</li> <li>• Информация от извършени сделки и предложени оферти за недвижими имоти в района на оценявания - за наеми на аналогични обекти в района и динамиката на изменение на наемните цени на подобни обекти и за предлагане за продажба и реализирани сделки на аналогични обекти;</li> </ul>
<b>МЕТОДИ НА ОЦЕНКА</b>
<p>В най-общ план индикациите на справедливата пазарна стойност може да се получи, отчитайки и възприемайки три основни подхода към стойността, които са източник за разработка на конкретни методи на оценка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Подход на пазара;</li> <li>• Подход на дохода;</li> <li>• Подход на създаването;</li> </ul> <p>Изборът на метода на оценка на конкретен недвижим имот няма ясно изразен субективен характер, тъй като до голяма степен зависи от обективно съществуващи фактори:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• икономическа ситуация и влиянието и върху състоянието на пазара на недвижими имоти;</li> <li>• характера и спецификата на конкретния имот;</li> <li>• начинът на неговото ползване и естеството на ползвателя;</li> <li>• наличие на алтернативни възможности за ползването и кореспондиращите капиталови инвестиции;</li> </ul> <p>За формиране на окончателното мнение за справедливата пазарна стойност за оценявания имот е използван метода:</p> <p><input type="checkbox"/> Пазарен аналог /сравнителен метод/;</p>

## ОЦЕНКА НА СТОЙНОСТТА

### А. МЕТОД НА ПАЗАРНИТЕ АНАЛОЗИ

ИМОТ	Площ /м2/	Единична цена лв./м2.	Оценка (лв.)
№ 180.462	860,00	5,90	5 074
<b>ОБЩО (Стойност Б) =</b>			<b>5 070</b>

### А. МЕТОД НА ПАЗАРНИТЕ АНАЛОЗИ - коментари

**Относно метода на пазарните аналози:** Пазарните офертни цени на парцели в гр. Монтана, в района на оценявания варират от 5,00 до 15,00 лв./кв.м. Прието 5,90 лв./кв.м. след редукция с коефициенти за аналози, местоположението спрямо града и главна пътна артерия и площта на имота.

Парцел във вила зона "Парта" след Веренишката бензиностанция в дясно на 500м. от главен път с площ 2611 кв. м. Продава се за 1.5000 лв. или 5,75 лв./кв.м.

Аналог № 1

Парцел в местността "ПАРТА" с площ от 4300 кв. м. Цена - 43 Аналог № 2 000 лева или x 10,00 лв./кв.м.

Парцел в "Под Веренишкото бърдо" местността "ПАРТА" с Аналог № 3 площ - 2850 кв. м. Цена - 30000 лева или x 10,50 лв./кв.м.

### АНАЛИЗ НА ПОЛУЧЕНИТЕ РЕЗУЛТАТИ

В хода на реализацията на оценката са взети в предвид следните предпоставки:

- Имота е оценяван от позицията на неговата бъдеща дейност, изхождайки от принципа за съвършенното и 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;
  - Оценката е съобразена с предназначението си, като в максимална степен защитава интересите на собственика, без да ограничава конкуренцията в предстоящата реализация;
  - В процеса на оценяването са прилагани методи и подходи, утвърдени в оценителската практика у нас, с оглед получаване на стабилни и достоверни резултати;
  - Съпоставяйки получените резултати по методите се смята, че пазарното очакване за реализацията на обекта е ограничено във фиксирания диапазон от стойности
- 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 в ситуация на икономическа криза. Вземайки под внимание действащия в момента пазар на имоти, приемаме за крайна пазарна стойност, стойността получена по метода на Пазарните аналози.

**Крайната пазарна стойност на имот № 180.462 се определя на 100% от метода на Пазарните аналози или 5 070 лева**

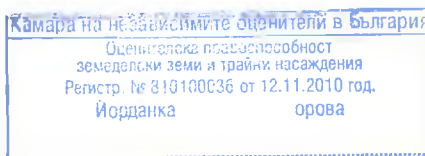
**Крайна Пазарна Стойност =**

**5 070 лв. пет хиляди и седемдесет лева**

Дата: 03.06.2024год.

ОЦЕНИТЕЛ:

инж. Й. ЛАЗАРОВА



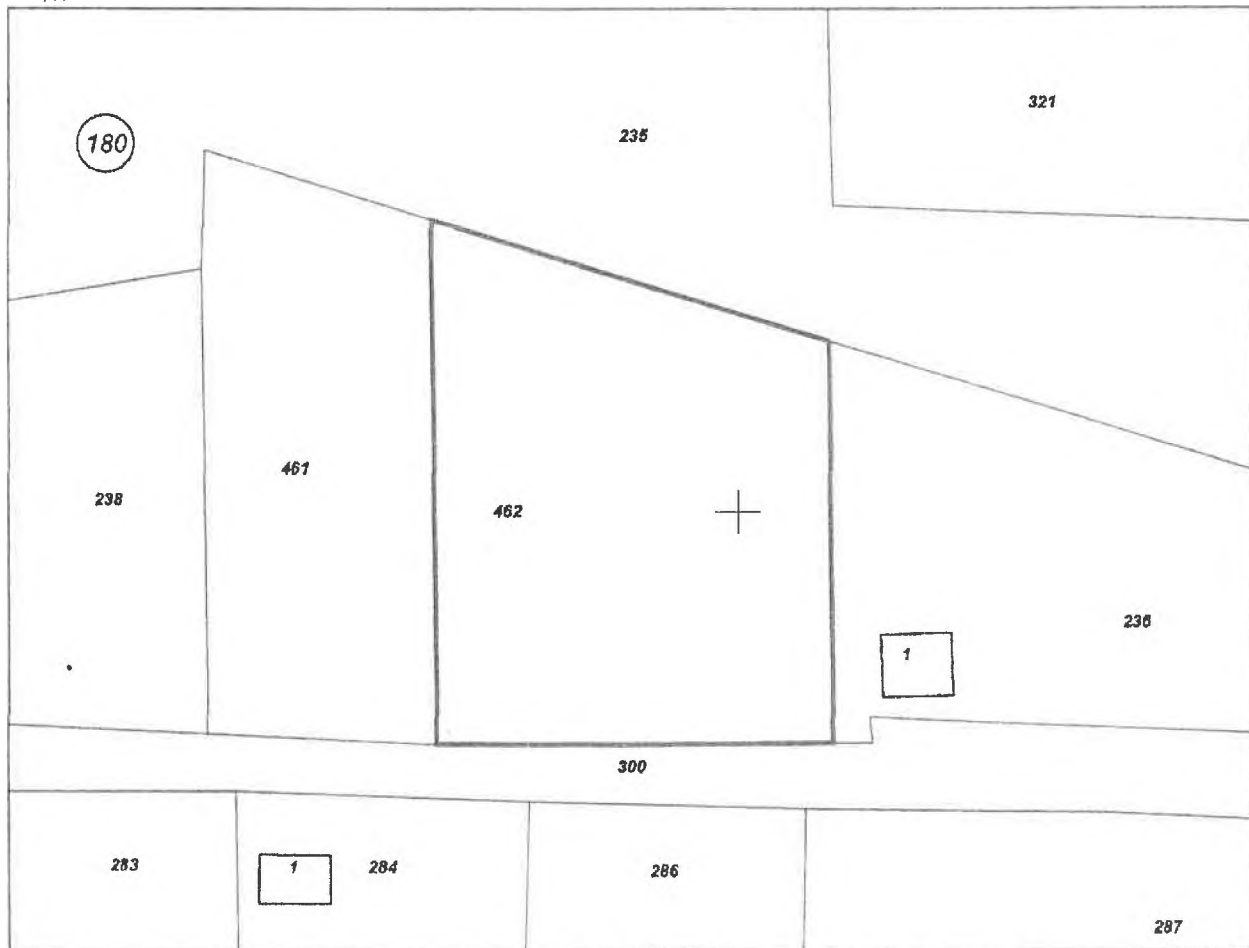
## СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. МОНТАНА

3400, ПОЩЕНСКА КУТИЯ 278, ПЛ. "ЖЕРАВИЦА" №3, ет.3, 096/305822; 305822,  
montana@cadastre.bg, БУЛСТАТ: 130362903СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ  
№ 15-525846-23.05.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор 48489.180.462

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**Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от  
**15.05.2024 г.**Адрес на поземления имот: **гр. Монтана, местност "ПАРТА"**Площ: **860 кв. м**Трайно предназначение на територията: **Земеделска**Начин на трайно ползване: **Нива**Категория на земята: **4**

Координатна система ККС2005



М 1:500

Скица № 15-525846-23.05.2024 г. издадена въз основа на  
заявление с вх. № 01-285352-23.05.2024 г.

МАРИЕЛА

ТАНКОВА

Подписан с квалифициран електронен печат: Служба по геодезия и кадастрални услуги  
и кадастрална агенция  
DN: C=BG, L=Softa, O=Българска картография и кадастрална агенция  
ОГД 28.4.07=NTRBG-130362903, CN=Goodway Cartography and  
Cadastra Agency



Предишен идентификатор: **няма**  
Номер по предходен план: **018462**  
Съседни: **48489.180.300, 48489.180.236, 48489.180.235, 48489.180.461**

Собственици по данни от КРНИ:  
1. **000320872, ОБЩИНА МОНТАНА**  
Ид. част 1/1 от правото на собственост  
Акт за частна общинска собственост № 72 том 5 рег. 1695 от 25.04.2024г., издаден от Служба по вписванията гр.Монтана

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:  
**няма данни**

Сгради, които попадат върху имота  
**няма данни за сгради**

Скица № **15-525846-23.05.2024 г.** издадена въз основа на  
заявление с входящ № **01-285352-23.05.2024 г.**

.....  
МАРИЕЛА И

ТАНКОВА



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ  
МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И  
МИНИСТЕРСТВОТО НА ПРАВОСЪДИЕТО  
ОБЩИНА МОНТАНА ОБЛАСТ МОНТАНА

УТВЪРЖДАВАМ: ...

(подпис и печат)  
КМЕТ

КМЕТ НА ОБЩИНА:

Златко Живков  
(име, фамилия)

Община Монтана гр. Монтана  
Вписване по ЗСПВ  
Акст. № 605 / 2024  
дело № 15943  
Служба по вписванията:  
Имоти

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

(име, фамилия)

по  
вписванията

АКТ № 7160  
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър III-Ч

Досие 7160

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	25.04.2024 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 2, ал. 1, т. 1 и чл. 56, ал. 1 от Закона за общинската собственост. Заповед №30/07.02.2006 г. на областен управител на област Монтана за землищата на гр. Монтана и с. Долна Вереница, община Монтана.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с идентификатор 48489.180.462 с площ 860.00 (осемстотин и шестдесет) кв. м. Трайно предназначение на територията: земеделска. Начин на трайно ползване: нива. Категория на земята: четвърта.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Землище гр. Монтана, местност "Парта"-поземлен имот с идентификатор 48489.180.462 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Монтана, одобрени със заповед №РД-18-29/05.04.2006 г. на изпълнителния директор на АК, последното изменение, засягащо поземления имот е от 17.08.2018 г. Предишен идентификатор: няма. Номер по предходен план: 018462.
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	По посока север-изток-юг-запад: поземлени имоти с идентификатори 48489.180.461, 48489.180.235, 48489.180.236 и 48489.180.300.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	149.77 (сто четиридесет и девет и 0.77) лева, съгласно удостоверение №ДО001134/18.04.2024 г.

Община Монтана  
Вписване по ЗСПВ  
Служба по вписванията

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	няма
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	няма
<b>9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:</b> На основание чл. 12, ал. 5 от Закона за общинската собственост имотът се управлява от кмета на община Монтана.	
<b>10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ:</b> инж. Мариела Танкова-- директор на дирекция ОС .. (Подпис) .	
<b>11. ЗАБЕЛЕЖКИ:</b>	

Община Монтана  
Дирекция ОС  
12.11.2011



# ОБЩИНА МОНТАНА

## ОТДЕЛ 'МЕСТНИ ПРИХОДИ'

Изх. N: Д0001134/18.04.2024

### У Д О С Т О В Е Р Е Н И Е

за данъчна оценка по чл.3, ал.2 от Приложение N:2 към ЗМДТ

Настоящото удостоверение се издава на основание чл. 3 ал.2 от Приложение N: 2 към ЗМДТ на

ОБЩИНА МОНТАНА

ЕГН/ЛНЧ/ЕИК по БУЛСТАТ 000320872

Адрес за кореспонденция:

гр. МОНТАНА, общ.МОНТАНА, ул. ИЗВОРА, №1

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение N: 2 от ЗМДТ /обн. ДВ бр. 117 от 1997г. / за :

Адрес на имота:

гр. МОНТАНА, общ.МОНТАНА,

Вид на имота	Идентификатор	Категория	Площ кв.м.	Дан. оценка
ПАРТА/ниви	48489.180.462	Категория IV	860.00	149.77
			860.00	149.77

149.77 (сто четиридесет и девет лева и седемдесет и седем стотинки)

Данъчната оценка важи до края на текущата година, при условие, че няма промени в характеристиката на имота.

Настоящото се издава по повод подадено искане вх. N:Д0001134/18.04.2024

За да послужи пред: Д-Я ОС

Орган по приходите .....

/СВЕТЛАНА МИРНОВА

ОБЩИНА

