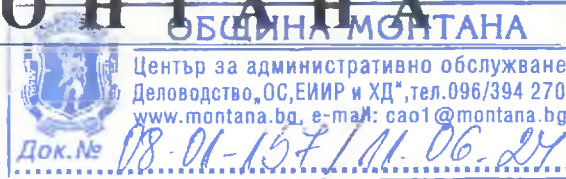


О Б Щ И Н А М О Н Т А Н А

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. МОНТАНА



ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
От Златко Живков
Кмет на община Монтана

Относно: Продажба на общинско жилище на наемател

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

На основание чл. 44, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за управление и разпореждане с общинския жилищен фонд, комисия, назначена със заповед №801/09.04.2024 год. на кмета на община Монтана, разгледа постъпило заявление с приложените към него документи от наемател на общинско жилище, желаещ да го закупи.

С протокол от 10.06.2024 год. комисията е взела решение, че наемателката Димитрина Проданова, ЕГН отговаря на условията за закупуване на ведомствено общинско жилище, актувано с акт за частна общинска собственост №5070/2016 год., с адрес гр. Монтана, на основание чл. 48, ал. 2 от Закона за общинската собственост и чл. 43, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за управление и разпореждане с общинския жилищен фонд на територията на община Монтана.

Данъчната оценка на общинското жилище е 12 196.00 (дванадесет хиляди сто деветдесет и шест) лева, съгласно удостоверение с №ДО001498/03.06.2024 год. на отдел „Местни приходи“ в община Монтана.

Предвид гореизложеното и на основание чл. 48, ал. 2 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл. 44, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за управление и разпореждане с общинския жилищен фонд на територията на община Монтана, предлагам общинският съвет да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

1. Дава съгласие да бъде продадено ведомствено общинско жилище с адрес гр. Монтана, ж.к. представляващо самостоятелен обект с идентификатор 48489.13.313.1.43 в сграда с идентификатор 48489.13.313.1, разположена в поземлен имот с идентификатор 48489.13.313 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Монтана, със застроена площ 39.35 кв. м, с прилежащо мазе №43 с площ 3.14 кв. м, ведно с 1.28 % ид. ч. от общите части на сградата и съответните ид. ч. от правото на строеж, на настанената в него наемателка Димитрина Проданова, ЕГН
2. Определя пазарна цена 28 000.00 (двадесет и осем хиляди) лева, изготвена от оценител, отговарящ на изискванията на Закона за независимите оценители.
3. Възлага на кмета на община Монтана изпълнение на горното решение.

ЗЛАТКО ЖИВКОВ

Кмет на община Монтана



Д О К Л А Д

ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ НА ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ

О Б Е К Т

САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ в град МОНТАНА

СОБСТВЕНИК

община МОНТАНА - ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

**06.06.2024 год.
град Монтана**

I. РЕЗЮМЕ НА ДОКЛАДА

Възложител:	Община Монтана
Изпълнител:	инж. Йорданка Лазарова гр. МОНТАНА GSM 0888 685 207; e-mail: kadastar_mont@abv.bg; Сертификат на оценителя: № 100100949 от 14.12.2009 г. на КНОБ – недвижими имоти;
Оглед на имота:	05.06.2024 г.
Ефективна дата на оценката:	06.06.2024 год.
Валидност на оценката:	шест месеца
Фиксинг на БНБ за 1 €	1.95583 лв за 1 €

Собственик	ОБЩИНА МОНТАНА – Акт № 5070 от 28.04.2016 г. ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ
Обект на оценката:	Самостоятелен обект с идентификатор № 48489.13.313.1.43, ап. № 43
Местонахождение:	град Монтана,
Година на изграждане	1982 г.
Вид конструкция на сградата:	Пакетоповдигани плочи
Застроена площ:	39,35 кв.м.

РЕЗУЛТАТИ ОТ ОЦЕНКАТА:	Лева	EUR
Метод на чистата /вещната/ стойност:	22 530	11 519
Метод на сравнителната стойност:	28 000	14 316
Тежест на чистата /вещната/ стойност:	0 %	
Тежест на сравнителната стойност:	100 %	
Изчислена пазарна стойност:	28 000	14 316

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА СТОЙНОСТТА:	Лева	EUR
Пазарна стойност на оценявания недвижим имот:	28 000	14 316

ЛИКВИДАЦИОННА СТОЙНОСТ	19 600 лв.
/стойност при бърза разпродажба/	деветнадесет хиляди и шестстотин лева

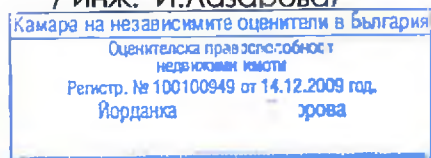
ДЕКЛАРАЦИЯ:

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 известни при изготвянето на този оценителски доклад.

Монтана
06.06.2024 г.

ОЦЕНИТЕЛ :

/ инж. Й.Лазарова/



I. ВЪВЕДЕНИЕ

1. Предмет на задание

Изготвяне експертна оценка за определяне пазарната стойност на следния недвижим имот:

Апартамент № 43, разположен на девети етаж от десететажна жилищна сграда, построена в град Монтана, в Ж... .., представляващ самостоятелен обект в сграда с идентификатор № 48489.13.313.1.43 по Акт за частна общинска собственост и схема на самостоятелния обект, състоящ се от кухня, стая, коридор и баня-тоалетна със застроена площ от 39,35 кв.м. и принадлежащо мазе № 43 с площ от 3,14 кв.м., ведно с 1,28 % ид.части от общите части на сградата и от правото на строеж.

При определяне на пазарната стойност на оценявания имот е съобразено с реалното състояние на пазара на подобни недвижими имоти в град Монтана, в района на оценявания.

2. Възложител

ОБЩИНА МОНТАНА,

Акт № 5070 от 28.04.2016 г. за частна общинска собственост, вписан в Служба по вписванията град Монтана с № 6, том 7, рег. № 2401 на 05.05.2016 г.

3. Изпълнител

Оценката е изготвена от:

инж. Йорданка Тодорова, оценител на недвижими имоти със сертификат за оценителска правоспособност №100100949/14.12.2009 год. на Камара на независимите оценители в България, издаден въз основа на лиценз № 1525 от 12.07.1993 год. на АП.

4. Предназначение и приложение на оценката

Определяне пазарната стойност на недвижимия имот, за нуждите на възложителя, като настоящата експертна оценка разглежда само въпросите, свързани с определяне на пазарната стойност.

5. Стандарт на стойността

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.

Пазарна стойност (ПС)

Всички анализи, подходи и методи, които се използват при извършване на оценката са подчинени на изискването тя да отговаря на стандарта за **пазарна стойност (ПС)** в съответствие със споменатите стандарти за бизнес-оценяване. Пазарна е стойността, изразена в паричен еквивалент, срещу която едно имущество /актив/ би сменило собственика си чрез пряка сделка между желаещи и добре информирани продавач и купувач, действащи в условията на конкурентен /открит свободен/ пазар, като никоя от

страните не действа под натиск или каквато и да е форма на принуда, и достатъчно добре познава всички факти имащи отношение към сделката.

6. Дата и валидност на оценката

Експертната оценка е изготвена към ефективна дата - **06.06.2024 год.** Фиксинг на БНБ към датата на изготвяне - 1 EUR = 1.95583 лв.

Валидността на експертната оценка е с ограничен срок – **шест месеца**, считано от датата на изготвяне, при неизменяеми в широк диапазон икономически условия. След този срок резултатите от оценяването трябва да бъдат преразгледани и актуализирани или препотвърдени - ако се окажат същите.

7. Използвани методи за оценка

За определяне на пазарната стойност на имота, са използвани следните методи: метод на Възстановителната стойност или Вещен метод и метод на Сравнителните продажби /Сравнителен метод/, като основна тежест е дадена на метода на сравнителната стойност.

II. ИНФОРМАЦИОННА КАРТА

1. Местоположение

Районът на местонахождение е жилищен к-с „Плиска“, при 43.415403 северна ширина и 23.218829 източна дължина и се характеризира с групово и индивидуално строителство, с напълно изградена техническа инфраструктура.

Оценяваният имот е разположен в жилищен блок, изграден на главен обходен път, обслужващ района и свързващ го с изходните части на града за Видин, Лом и Чипровци. В непосредствена близост до обособени търговски обекти и обекти от обслужващата сфера, с бърз достъп до училище, детска градина и ясла. Пред входа е озеленено и обособен паркинг. Самата сграда е санирана с ограничен достъп.



Разположение



Екология

Районът е с добре изпълнено застрояване и озеленяване. Няма в близост промишлени предприятия, които да изхвърлят в атмосферата вредни емисии. Автомобилното движение се явява основен източник на замърсяването, но улиците на които се намира сградата, едната с интензивно движение.

Инфраструктура

Районът е с много добре изградени елементи на инженерната инфраструктура, както следва:

- * електрификация – изградена
- * водопровод – изграден
- * канализация – изградена
- * телефонизация – изградена
- * газификация – изградена
- * улична (пътна) мрежа – изградена.

Благоустрояването и комуналното обслужване на района са добри.

Всички елементи на комплексното обществено обслужване - учебни, детски и здравни заведения, заведения за хранене, търговски обекти, ателиета за услуги и др. са много добре застъпени в района и напълно задоволяват нуждите на обитателите му.

Транспортната достъпност до обекта е много добра.

Сграден фонд

Районът е застроен с жилищни, обществени и търговски сгради, изградени по традиционни монолитни и панелни технологии. Гъстотата на застрояването не е завишена и в близко бъдеще не се очаква строителство на нови обекти.

2. Характеристика на оценявания обект

Оценяваният имот е апартамент, разположен в югоизточната част на девети етаж от десететажна жилищна сграда, построена е през 1982 година. Сградата е с масивна стоманобетонова конструкция, изградена по метода на пакетно-повдигани плочи, състояща се от десет жилищни етажи. Носещата конструкция е съставена от етажни безредови плочи, които се изливат една върху друга на терена, и от колони с височината на етажа. По монолитен начин се изпълняват преградните стени и вертикалните непрекъснати стени (за стълбищни клетки и др., които поемат хоризонталните товари както при изграждането, така и при експлоатацията на сградата. Покривната конструкция е стоманобетонна плоча, плосък покрив.

Фасадата на сградата е с гладка мазилка и оформен цокъл, извършено е външно саниране на сградата по действащата програма. Вертикалната връзка в сградата се осъществява с вътрешно монолитно стълбище и асансьор. Достъпът до жилищата е от северозапад, непосредствено от терена, със заключваща се външна ПВЦ врата /ограничен достъп/. Стълбищната клетка е с метален парапет оформен с дърво, мозайка, стените с латекс и оформен цокъл. Развити са по пет апартамента на етаж. Сградата има обикновена външна архитектура и оптимално вътрешно разпределение, акцентиращо върху функционалността на отделните помещения и икономично разходване на площите.

Апартаментът е на девети етаж, среден за сградата и в южната част. Състои се от стая, кухня, баня-тоалетна, антре и тераса към стаята в югоизточната част, със застроена площ 39,35 кв.м. с принадлежащо към апартамента мазе № 43 с площ от 3,14 кв.м., ведно с 1,28 % ид.части от общите части на сградата и съответните ид.части от правото на строеж. Терасата е остъклена с ПВЦ дограма по програмата за саниране на обекти. Пода е мозайка, циментова замазка с мокет и балатум. Стените са с латекс и фаянс в кухнята и санитарния възел. Таваните са с латексово боядисване, вътрешната дограмата е дървена, външната с ПВЦ. Отоплението е индивидуално. Изградени са необходимите инсталации. Изпълнени са стандартно водопроводната и канализационна инсталации, които са свързани с градската мрежа.

3. Общо заключение

Оценяваният обект е със сравнително добро местоположение, ЖК „Плиска” в Монтана. Сградата е масивна стоманобетонова, с добро изпълнение на строителните работи, влязла в експлоатация през 1982 г. Имотът в момента на огледа е в сравнително добро състояние, използва се по предназначение, забелязва се много мухъл в санитарния възел, кухнята и в стаята, извършва се ремонт. При определяне на пазарната стойност се използва застроената площ на апартамента от 39,35 кв.м., принадлежащо към апартамента мазе № 43 с площ от 3,14 кв.м., ведно с 1,28 % ид.части от общите части на сградата и съответните ид.части от правото на строеж.

III. ОГРАНИЧАВАЩИ И ДОПУСКАЩИ УСЛОВИЯ

Изчислените стойности не поставят ограничение в ползването на други техники на оценка, различни от приложените тук. Ако се прилагат други оценъчни стандарти и се ползват същите комплекти от изходни данни и мотивирани приемания, не следва да има съмнение в получаването на същите оценъчни резултати.

Доколкото настоящата оценка е валидна към датата на съставянето ѝ - **06.06.2024 год.** и към законовата структура към същата дата, по-късното ползване на този доклад може да изисква актуализиране. За това се препоръчва валидността /пазарната адекватност/ на сегашното оценяване да се счита **до 06.12.2024 год.**, след която дата сега установените стойности следва да бъдат актуализирани или препотвърдени, ако се окажат същите.

Експертната оценка е предмет на търговска тайна и конфиденциалност, представлява интелектуална собственост по смисъла на Закона за авторското право и сродните му права, собственост е единствено на Възложителя.

Оценителят декларира че:

- Нито наемането на настоящата оценка, нито възнаграждението за извършването ѝ е зависимо от изчислените крайни пазарни стойности или друг материален интерес.
- Сега и в бъдеще нямам личен интерес и отношение към оценявания обект, както и от страна на други физически и юридически лица, с които ме свързват общи интереси, и които биха повлияли върху обективността на настоящата експертиза.
- Лично е извършен оглед на оценявания имот.

IV. ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ ПО ДВА МЕТОДА – МЕТОДОЛОГИЯ

1. Метод на чиста стойност на активите /метод на вещна стойност/

При извършване на оценката на обекта основният използван методи е метода на вещната стойност. Технологично вещната стойност на всеки обект е изградена по следните показатели:

- ⇒ натура - разгъната застроена площ и застроен обем
- ⇒ нормативна и експлоатационна годност - НГе
- ⇒ остатъчна експлоатационна годност - ОЕГ
- ⇒ действителна възраст - А= НГ-ОЕГ
- ⇒ окрупнени цени на кв.м. и куб.м.
- ⇒ инвестиционна (производствена) стойност

⇒ техническо обезценяване - $W_{m.a.}$, $W_{m.a.}$, където стойността на обезценяването се определя с ползване на квадратичен процент на овехтяване /амортизация/, отчиташ по-точно специфичния начин, по който се износват сградите и строителните съоръжения в сравнение с други дълготрайни активи: процентът на амортизация се определя със следната имперична зависимост:

$$W_{m.a.} = \left[0.5 * \left(\frac{A^2}{НГе^2} + \frac{A}{НГе} \right) \right] * 100[\%]$$

Определянето на производствените разходи се базира на калкулации /по осреднени пазарни - текущи цени/ на стойността на строително-монтажните работи.

Данните намерили място в експертизата са почерпени от изданията на "Стройексперт СЕК", Използвани са строителни цени - средни за кв.м. бруто площ за съответната сграда по еталони на СЕК, които са актуализирани експертно към датата на оценката. Отчита се /приспада се/ и стойността на евентуално необходимите разходи за отстранени повреди и недостатъци и неотстранени дефекти /ако има такива/. Получената стойност по Вещния метод е показана в Приложение 1.

2. Сравнителен метод

По метода на сравнителните продажби оценката се прави чрез пряко сравняване. Същността на метода на пазарните аналози се основава на ползване информация за офертни предложения или осъществени сделки през последните три до шест месеца на съответни местни пазари на недвижимости. При определяне пазарна стойност по метода на пазарните аналози се сравняват факторите, които оказват най-съществено влияние върху нея, а именно:

- Предназначение на сравняваните обекти
- Местоположение на обекта
- Времето на осъществяване на сделките
- Възраст на сравняваните строителни обекти /сгради и съоръжения/
- Начин на строителство и етажност
- 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 1м² за съответния обект по отношение на сравнявания. Основната формула е:

$$\boxed{\text{Продажна цена на сравняемия имот}} \pm \boxed{\text{Стойността на различията}} = \boxed{\text{Стойност на оценявания имот}}$$

За определяне на пазарната стойност на оценявания недвижим имот по този метод са използвани три офертни предложения за сходни имоти с подобно местоположение от специализираните сайтове за недвижими имоти, чиито стойности варират в диапазон от 611 – 1006 Е/кв.м. Силно е ограничен пазара на имоти в комплекса, намерена е оферта за едно жилище с голяма застроена площ, на първи етаж. Използвани са оферти в ЖК „Младост“, които са в близост до комплекс „Плиска“ и по площ и местоположение са доближават до оценявания апартамент. На подобрите аналози са приложени съответните корекции, отчитащи местоположението, площ, състояние, допълнителни помещения и други показатели – Приложение 2.

3. Претеглена стойност - /най-вероятна пазарна стойност - **крайна оценка на имота**/

Стойностите, определени по избраните два метода, образуват ценови диапазон, в рамките на който попада най-вероятната пазарна стойност (ПС) на оценявания имот. Тя се определя с помощта на експертни тегловни коефициенти на влияние на отделните методи (подходи) на оценяване и отразяват експертно:

- 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;

Претеглянето на стойността се базира на извършено, към датата на оценяването, 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.

V. АНАЛИЗ НА РЕЗУЛТАТИТЕ

Анализът на резултатите от експертизата показва, че стойностите получени по използваните методи са близки. Събраните данни и използваните оферти са достатъчно достоверни и са ползвани правилно в процеса на изготвянето на оценката.

Метод	Стойности /лв./	Тежест
Метод на вещната стойност	22 530	0%
Метод на сравнителната стойност	28 000	100 %
Изчислена пазарна стойност	28 000	

Предполага се, че към датата на оценката предложената крайна /претеглена/ пазарна стойност на имота в голяма степен би отговаряла на очакванията и намерението на един добре информиран и благоразумен потенциален купувач.

ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ИМОТА

28 000 лева

Апартамент самостоятелен обект в сграда /двадесет и осем хиляди лева/
с идентификатор № 48489.13.313.1.43
, град Монтана

в т.ч. стойност на правото на строеж

2 798 лв.

/две хиляди седемстотин деветдесет и осем лева/

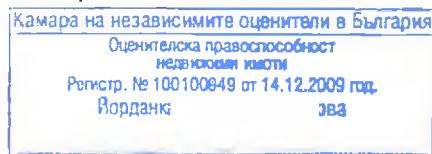
Стойността е без ДДС.

Забележка:

Направените изводи и заключения в настоящата оценка, не са окончателни и с нищо не задължават собственика на имота. Настоящото заключение представлява субективен израз на обективна реалност (пазар на недвижими имоти в региона), към момента на оценката. Собственика на имота може, да не се съобрази с настоящите изводи и заключения, при промяна на пазарната ситуация във времето.

Следва приложение:

1. Приложения № 1 и № 2
2. Снимки на обекта
3. Акт за частна общинска собственост
4. Схема на самостоятелния обект в сградата
5. Сертификат на оценителя



Монтана
06.06.2024 г.

ОЦЕНИТЕЛ : ..
/инж. Й.Лазарова/

Приложение 1

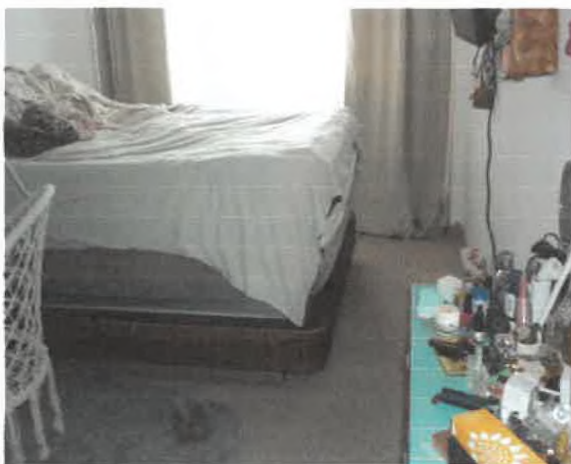
МЕТОД НА ВЕЩНАТА СТОЙНОСТ:

**Самостоятелен обект с идентификатор № 48489.13.313.1.43
, град Монтана**

№	Характеристики/показатели		Стойност	Забележка
1	Година на изграждане на сградата	1982 г.		
2	Вид на сградата	ППП		
3	Амортизационен срок	100 г.		Експертно определен
4	Остатъчна експлоатационна годност	58 г.		
5	ЗП на апартамента	39,35 кв.м.		
6	Стойност за изграждане	781 лв./кв.м.	30 732 лв.	СЕК- еталон I /стандарт/
7	Разходи за проектиране, стр.надзор, данъци, такси и др.	10 %	859,10 лв./кв.м.	78,10 лева
8	Стойност на сградата като нова		33 806 лв.	
9	Обезценяване поради остаряване	29,82 %	10 081 лв.	
10	Функционално обезценяване	5 %	1 690 лв.	
11	Икономическо обезценяване	10 %	3 381 лв.	15 152 лева
12	Вещна стойност на строителната част на апартамента		18 654 лв.	
13	Мазе № 43	3,14 кв.м.	1 080 лв.	40 % от стр. ст.ст на апарт. или х 344 лв./кв.м.
14	Стойност на ПС		2 798 лв.	15 % от стойността на апартамента
	ВЕЩНА СТОЙНОСТ		22 532 лв. ~ 22 530 лв.	











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

СХЕМА № 15-540645-28.05.2024 г. НА САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА

с идентификатор **48489.13.313.1.43**

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 самостоятелния обект
е от **16.06.2016 г.**

Адрес на имота: **гр. Монтана, :**

Самостоятелният обект се намира на етаж **9** в сграда с идентификатор **48489.13.313.1**, предназначение:
Жилищна сграда - многофамилна

Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор **48489.13.313**

Предназначение на самостоятелния обект: **Жилище, апартамент - в жилищна или вилна сграда, или
в сграда със смесено предназначение**

Брой нива на обекта: **1**

Посочена в документа площ: **39.35 кв.м**

Прилежащи части: **мазе № 43 с площ 3,14 кв.м и 1,28% ид.ч. от общите части на сградата и от
правото на строеж**

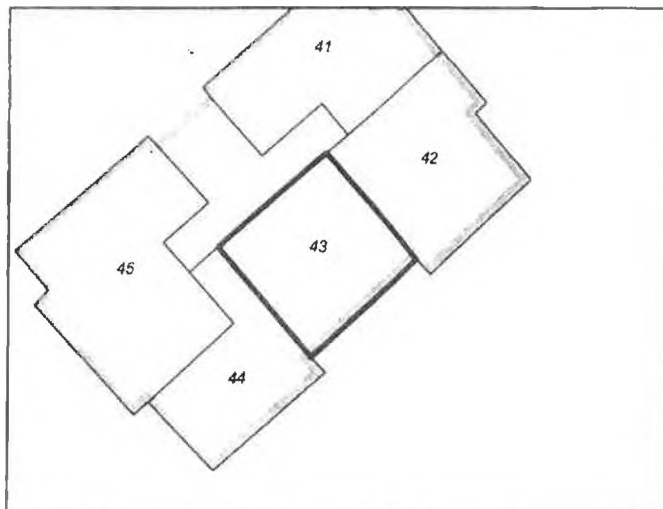
Ниво: **1**

Съседни самостоятелни обекти в сградата:

На същия етаж: **48489.13.313.1.44, 48489.13.313.1.42**

Под обекта: **48489.13.313.1.38**

Над обекта: **48489.13.313.1.48**



Стар идентификатор. няма

Собственици по данни от КРНИ:

1. 000320872, ОБЩИНА МОНТАНА

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Акт за частна общинска собственост № 6 том 7 рег. 2401 от 05.05.2016г., издаден от Служба по
вписванията гр.Монтана

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни



Схема № 15-540645-28.05.2024 г. издадена въз основа на

Подписан с квалифициран електронен печат Служба по вписванията



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

Съдът по вписванията гр. Монтана
 Вх. рег. № 2401 / 05-05 2016 г.
 Вписване по ЗС/ПВ № _____ /20__ г.
 Партидна книга: том _____ стр. _____
 Служба по вписванията: 90602
 Д.Т. _____ кв. № _____ / _____ 20__ г.
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА: _____

УТВЪРЖДАВАМ:

(подпис и печат)

КМЕТ НА ОБЩИНА
 Златко
 (име, фамилия)

Живков

(име, фамилия)

АКТ № 5070
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър III-Ч

Досие 5070



1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	28.04.2016 година
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 59, ал. 1 от Закона за общинската собственост.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Самостоятелен обект в сграда, с идентификатор 48489.13.313.1.43 в десететажен жилищен блок на девети етаж, представляващ: жилище, апартамент №43, със застроена площ от 39.35 (тридесет и девет и 0.35) кв.м., с принадлежащото към апартамента мазе №43 с площ от 3.14 (три и 0.14) кв.м., ведно с 1.28% ид. ч. от общите части на сградата и съответните ид. ч. от правото на строеж. Конструкция: пакетоповдигани плочи, построен 1982 г.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	гр. Монтана, самостоятелен обект с идентификатор 48489.13.313.1.43 в сграда №1, разположена в поземлен имот с идентификатор 48489.13.313, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със заповед №РД-18-29/05.04.2006 г. на директора на АК.
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Ниво: I Съседни самостоятелни обекти в сградата: На същия етаж: 48489.13.313.1.44 и 48489.13.313.1.42; Под обекта: 48489.13.313.1.38; Над обекта: 48489.13.313.1.48.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	12267.80 (дванадесет хиляди двеста шестдесет и седем и 0.80) лева, съгласно удостоверение № ДО000480/08.04.2016 г.

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	АОС №42/23.02.1998 г.
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ: На основание чл. 12, ал. 5 от Закона за общинската собственост, имотът се управлява от кмета на община Монтана.	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: инж. Дафина Иванова– Главен експерт “ОС” (Подпис)	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ:	

УТВЪРЖДАВАМ

КМЕТ

ЗЛАТКО ЖИВКОВ



ПРОТОКОЛ

Днес, 10.06.2024 год., комисия в състав:

Председател: Станислав Станоев – заместник-кмет на община Монтана.

Членове:

1. Галя -Любенова – главен юрисконсулт на община Монтана,
2. инж. Мариела Танкова – директор на дирекция ОС,
3. арх. Пенко Ценов – гл. архитект на община Монтана,
4. Теодора Петрова – мл. експерт СУ в дирекция ЕИИР,
5. инж. Валя Генкова – гл. експерт ЖН в дирекция ОС,
6. Светлана а Томова - гл. експерт ЖН в дирекция ОС,

назначена със заповед №801/09.04.2024 год. на кмета на община Монтана, на основание чл. 44, ал. 1 от Наредба за условията и реда за управление и разпореждане с общинския жилищен фонд на територията на община Монтана, се събра да разгледа заявлението и преписката на наемател за закупуване на общинското жилище, в което е настанен.

Съгласно разпоредбата на чл. 48, ал. 2 от Закона за общинската собственост и чл. 43, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за управление и разпореждане с общинския жилищен фонд на територията на община Монтана, наемател на общинско жилище може да го закупи, ако са налице едновременно следните условия:

1. Да отговаря на условията за настаняване в общинско жилище, съгласно чл. 34, ал. 2 от наредбата.
2. Да не е открита процедура за прекратяване на наемното му правоотношение.
3. Да е служител не по-малко от пет години без прекъсване в общинската администрация, на основание чл. 46 от Наредбата за условията и реда за управление и разпореждане с общинския жилищен фонд на територията на община Монтана.
4. Да е подал заявление за закупуване до кмета на община Монтана.

Има постъпило заявление за закупуване от Димитрина Проданова, ЕГН
, наемател на ведомствено общинско жилище с адрес гр. Монтана, ж.к.
, със застроена площ 39.35 кв. м, съставен е АОС №5070/2016

год.

- Наемателката отговаря на условията за настаняване под наем в общинско ведомствено жилище, на основание чл. 34, ал. 2 и подадената декларация по чл. 7, ал. 2 от наредбата по чл.45а, ал.1 от ЗОС,

- Едногодишни трудови договори от 28.02.2017 год. до 31.03.2022 год. и допълнително споразумение към договора от 31.03.2022 год. за срок: безсрочен.

- Настанителна заповед №2852/31.10.2022 год.,

- Договор за наем от 01.11.2022 год.,

- Редовно заплаща дължимия наем и консумативните разноски,

- Подадено е заявление с док. №94-Д-465/03.06.2024 год.

КОМИСИЯТА РЕШИ:

1. Наемателката Димитрина Проданова, ЕГН отговаря на условията на чл. 48, ал. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 43, ал. 1 и чл. 46 от

Наредбата за условията и реда за управление и разпореждане с общинския жилищен фонд на територията на община Монтана и може да закупи ведомственото общинско жилище, в което е настанена с адрес гр. Монтана,

2. Да се изготви мотивирана докладна записка на основание чл. 44, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за управление и разпореждане с общинския жилищен фонд на територията на община Монтана за приемане на решение от общинския съвет гр. Монтана, относно продажбата на горепосоченото жилище.

КОМИСИЯ:

Председател.....

/С. Станоев/

Членове:

1.

/Г. Петкова-Любенова/

2. ..

/М. Тацова/

3.

/П. Ценов/

/Т. Петрова/

5. .

/В. Генкова/

6.

/С. Томова/