

ОБЩИНА МОНТАНА

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. МОНТАНА



ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

От Златко .. Живков
Кмет на община Монтана

Относно: Продажба на имот – частна общинска собственост

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Поземлен имот с идентификатор 67667.501.268 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Смоляновци, община Монтана с площ 1 790.00 (хиляда седемстотин и деветдесет) кв. м, трайно предназначение на територията: урбанизирана, с начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 м), който по действащия регулационен план, представлява УПИ I, кв. 65, ведно с построените през 1929 г. две сгради: сграда с идентификатор 67667.501.268.1 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Смоляновци, община Монтана, със застроена площ 213.00 кв. м, брой етажи 1, предназначение: административна, делова сграда и сграда с идентификатор 67667.501.268.2 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Смоляновци, община Монтана, със застроена площ 103.00 кв. м, брой етажи 1, предназначение: административна, делова сграда, са общинска собственост, актувани с акт за частна общинска собственост №7231/2024 г.

Данъчната оценка, съгласно удостоверение №ДО001588/17.06.2024 г., на отдел „Местни приходи“ в община Монтана за земята и сградите е на обща стойност **14 051.00 (четирнадесет хиляди петдесет и един) лева.**

Изготвената пазарна оценка от оценител отговарящ на изискванията на Закона за независимите оценители е **28 150.00 (двадесет и осем хиляди сто и петдесет) лева, без включено ДДС, в т. ч. стойност на земята в размер на 14 320.00 (четирнадесет хиляди триста и двадесет) лева, на която се начислява ДДС, стойност на сграда с идентификатор 67667.501.268.1 в размер на 9 320.00 (девет хиляди триста и двадесет) лева и стойност на сграда с идентификатор 67667.501.268.2 в размер на 4 510.00 (четири хиляди петстотин и десет) лева.**

Предлагам 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, общинският съвет гр. Монтана да приеме следното

РЕШЕНИЕ :

1. Обявява продажбата на поземлен имот с идентификатор 67667.501.268 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Смоляновци, община Монтана, с площ 1 790.00 (хиляда седемстотин и деветдесет) кв. м, трайно предназначение на територията: урбанизирана, с начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 м), който по действащия регулационен план, представлява УПИ I, кв. 65, ведно с построените през 1929 г. две сгради: сграда с идентификатор 67667.501.268.1 по

кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Смоляновци, община Монтана, със застроена площ 213.00 кв. м, брой етажи 1, предназначение: административна, делова сграда и сграда с идентификатор 67667.501.268.2 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Смоляновци, община Монтана, със застроена площ 103.00 кв. м, брой етажи 1, предназначение: административна, делова сграда, са общинска собственост, актувани с акт за частна общинска собственост №7231/2024 г., чрез публичен търг с явно наддаване.

2. Определя пазарната оценка на стойност **28 150.00** (двадесет и осем хиляди сто и петдесет) лева, без включено ДДС, в т. ч. стойност на земята в размер на **14 320.00** (четирнадесет хиляди триста и двадесет) лева, на която се начислява ДДС, стойност на сграда с идентификатор 67667.501.268.1 в размер на **9 320.00** (девет хиляди триста и двадесет) лева и стойност на сграда с идентификатор 67667.501.268.2 в размер на **4 510.00** (четири хиляди петстотин и десет) 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

Поземлен имот **67667.501.268** със сгради
в село СМОЛЯНОВЦИ, община МОНТАНА

ИЗПЪЛНИТЕЛ:

инж. ЙОРДАНКА ЛАЗАРОВА
Сертификат на оценителя: №100100949 от 14.12.2009 г.
на КНОБ – недвижими имоти;

ВЪЗЛОЖИТЕЛ:

ОБЩИНА МОНТАНА

04.07.2024 год.
град Монтана

РЕЗЮМЕ НА ДОКЛАДА

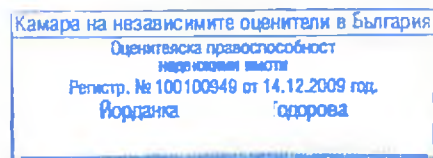
Възложител:	ОБЩИНА МОНТАНА
Изпълнител:	инж. Йорданка Лазарова гр. МОНТАНА Сертификати на оценителя: № 100100949 от 14.12.2009 г. на КНОБ – за оценка на недвижими имоти;
Ефективна дата на оценката:	04.07.2024 год.
Валидност на оценката:	шест месеца
Фиксинг на БНБ за 1 €	1.95583 лв за 1 €

Собственост:	Община Монтана
Обект на оценката:	Поземлен имот 67667.501.268 със сгради
Цел на оценката:	Определяне пазарната стойност на ПИ 67667.501.268 със сградите
Местонахождение:	с. Смоляновци, община Монтана, ул. „Христо Ботев“
Застроена площ на сградите:	316 кв.м.
Площ на поземления имот:	1 790 кв.м.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА СТОЙНОСТТА:	Лева без ДДС
Пазарна стойност на ПИ 67667.501.268 със сгради със ЗП 316 кв.м. в село Смоляновци, община Монтана	28 150 лв. Словом: двадесет и осем хиляди сто и петдесет 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
04.07.2024 г.

ОЦЕНИТЕЛ :
/ инж. Й.Лазарова/

ДОКЛАД

I. ОПИСАНИЕ НА ОЦЕНЯВАНИЯ ИМОТ

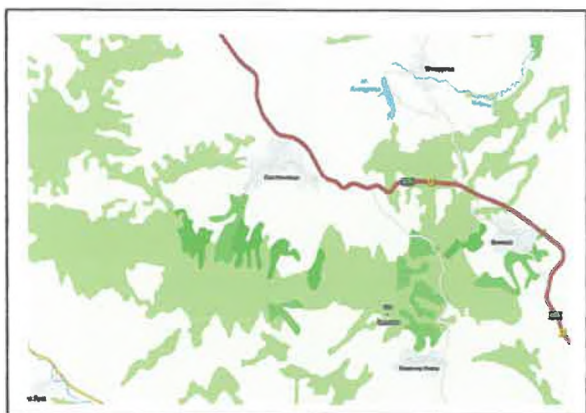
1. Собственост

Недвижимият поземлен имот със изградените в него сгради е собственост на Община Монтана, по силата на Акт за частна общинска собственост № 7231 от 25.06.2024 г., вписан в Служба по вписванията – гр. Монтана с № 147, том 7, вх. рег. № 2674 на 25.06.2024 г.

2. Технически и експлоатационни характеристики

2.1 Местоположение

Поземленият имот е с идентификатор № 67667.501.268, по кадастралната карта и кадастралните регистри на село Смоляновци, одобрени със Заповед № РД-18-221/25.11.2022 г. на Изпълнителния директор на АГКК. Няма данни за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот. Районът на местонахождение е при 43.496808 северна ширина и 22.978862 източна дължина и се характеризира с индивидуално застрояване.



Разположение



- Привлекателност – добра;
- Транспортна достъпност – много добра;
- Благоустрояване – сравнително добра степен на изграждане на техническата инфраструктура;

2.2 Характеристики

Поземленият имот е с площ от 1 790 кв.м. с трайно предназначение на територията – урбанизирана, за ниско застрояване – до 10 м. По действащия регулационен план, имотът представлява УПИ I в кв. 65, ведно с построените през 1929 г. в него две сгради с обща застроена площ от 316 кв.м. Имотът не е ограден, от три страни граничи с улици, а от запад със застроен поземлен имот с идентификатор 67667.501.860.

Достъпът до имота е предвиден от север и югоизток. Към улицата от север, към западната граница и частично юг е естествено затревен, между сградите от югоизток има изсипан трошен камък и баластра и прораснала трева в бетонова настилка.

Сградата с идентификатор 67667.501.268.1 е със застроена площ 213 кв.м., на един етаж с предназначение административна, делова сграда. Построена е към северната граница, в близост до западната граница с достъп от север. Монолитна сграда, двускатен покрив с керемиди, с гладка мазилка. Извършвани са периодични ремонти. В момента частично е без дограма, а където има липсват стъклата. Покрива в средата на сграда е разрушен и продължава да се руши. Сградата с идентификатор 67667.501.268.2 със застроена площ 103 кв.м. също е на един етаж и с предназначение административна, делова сграда. Монолитна сграда с оформен цокъл от камък и достъп от югоизток посредством стъпала. Достъп има и от север. Скатен покрив с керемиди почти разрушен и гладка мазилка, която е започнала да се руши, няма дограма. Двете сгради, както и имотът не се поддържат.

II. ОЦЕНКА НА ОБЕКТА

1. Информационни източници

- Акт за частна общинска собственост № 7231 от 25.06.2024 г., вписан в Служба по вписванията – гр. Монтана с № 147, том 7, вх. рег. № 2674 на 25.06.2024 г.

- Скица на поземления имот с идентификатор № 67667.501.268, издадена от СГКК - град Монтана;

- Оценката е извършена след запознаване с предоставената информация за собствеността на поземления имот и сградите, както и местоположението и застроената площ на изградените сгради;

- Извършено е проучване на пазара на подобни имоти, като са използвани специализираните сайтове, относно офертни цени и при сделки по области и общини и от местните агенции и преса;

2. Фактори, влияещи върху пазарната стойност

Определянето пазарната стойност на поземления имот със сградите, до голяма степен зависи от обективно съществуващи фактори:

- икономическа ситуация и влиянието и върху състоянието на пазара на недвижими имоти, пазара на капитала, развитието на процесите на място, нивото на цените на недвижими имоти;

- характера и спецификата на конкретния имот, местоположение, транспортна достъпност, удобство и др.;

- начинът на неговото ползване и естеството на ползвателя;

- наличие на алтернативни възможности за ползването и кореспондиращите капиталови инвестиции;

- качеството и характеристиките на имота - размер, инфраструктурна осигуреност, разпределение на пространството, действително и възможно използване;

3. Общо заключение

Оценяваният обект е с добро местоположение, на главната улица на село Смоляновца, община Монтана. Сградите са масивни, монолитни, построени през 1929 г. с добро изпълнение на строителните работи, които в момента не се използват по предназначение и са започнали да се рушат. Поземленият имот не е ограден и също не се стопанисва. При определяне на пазарната стойност се използва обща застроената площ на сградите от 316 кв.м. и поземления имот с площ от 1970 кв.м.

III. 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;
- 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.

Отчитайки спецификата на разглеждания обект и следвайки логиката на плана от процедурни действия, възможни подходи и методики за анализ, свързани с конкретното осъществяване на оценъчния процес е целесъобразно да се използват Метод на чиста стойност на активите или /метод на вещна стойност/ и Метода на пазарния подход, на пазарните сравнения;

IV. 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 - **04.07.2024 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 04.01.2025 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 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.

V. ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ

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/, отчитащ 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:

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

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 отстраними повреди и недостатъци и неотстраними дефекти /ако има такива/.

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. На подобрите аналози са приложени съответните корекции, отчитащи местоположението, площ, състояние, допълнителни помещения и други показатели.

3. Претеглена стойност - /най-вероятна пазарна стойност/

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:

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 развитие то им за периода на валидност /пазарна адекватност/ на оценката.

VI. АНАЛИЗ НА РЕЗУЛТАТИТЕ

Строителната себестойност е изведена на база средна цена за съответния еталон на СЕК (еталон 18, едноетажна обслужваща монолитна сграда, стандарт - 1 104 лв./кв.м.), завишена с 10 % разходи за проектиране, стр.надзор, данъци, такси и др. като са отчетени особеностите и състоянието на сградата и съответното овехтяване. Начислена е необходимата амортизация, отразяваща разликите с еталоните в

качеството на изпълнените работи и икономическа амортизация, отразяваща пазарната среда в региона и реализация на сградите, както и съответното овехтяване - Таблица 1.

Стойността на парцела във Възстановителния метод, е определена по Сравнителния метод. Предлагането на парцели с подобни размери и характеристики като оценявания в района, е силно ограничено. На територията на с. Смоляновци се предлага един имот с площ от 43 392 кв.м. на главен път Е79 и представлява бивш селскостопански двор, до него има захранване 20kv и е подходящ за изграждане на соларен парк, тир паркинг и други, за 520 704 Е или по 12 Е/кв.м. Намерени и използвани са оферти за продажба на парцели за застрояване в други населени места - Винище, Доктор Йосифово и Долна Вереница, чиито пазарни цени варират в диапазон от 7,27 лв./кв.м. до 13,85 лв./кв.м. Приложени са корекции на използваните аналози за площ, застроеност и възможности за застрояване, местоположение, за офертност, имайки предвид, че са офертни цени, не от реализирани сделки, и е определена стойността на 1 кв.м. и от там на целия имот - Таблица 2.

За определяне стойността на имота със сградите по Сравнителния метод, са намерени и използвани аналози на територията на област Монтана, които се приема, че са подходящи и се доближават до оценявания, чиито оферти варират в диапазон от 94,84 лв./кв.м. до 102,09 лв./кв.м. На използваните аналози са приложени съответните корекции, отчитащи офертността, вид строителство, местоположението, застроена площ, състояние и др. показатели и е постигната цена на 1 кв.м. и оттам за целия имот – Таблица 3.

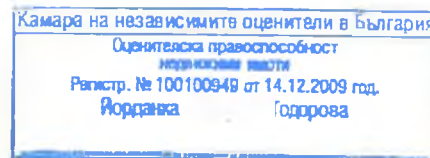
VII. ЗАКЛЮЧЕНИЕ

След анализ и търсене на справедлива пазарна стойност, като се отчитат всички факти – местоположение, площ, състояние на сградата и обстоятелствата, свързани с тях и станали достояние в процеса на оценката, пазарна стойност се определя на 100 % от стойността получена по Сравнителния метод, или:

Стойността на **ПОЗЕМЛЕНИЯ ИМОТ с идентификатор 67667.501.268** с площ от 1 790 кв.м. с трайно предназначение на територията – урбанизирана, с начин на трайно ползване - за ниско застрояване – /до 10 м./, ведно с построените в него две сгради с обща застроена площ от 316 кв.м., се определя на **28 150 лв.** /двадесет и осем хиляди сто и петдесет лева/ **без ДДС**

в т.ч. – ПИ с идентификатор 67667.501.268, площ 1 970 кв.м.	– 14 320 лв. /четирнадесет хиляди триста и двадесет лева/
- сграда с идентификатор 67667.501.268.1,ЗП 213 кв.м.	– 9 320 лв. /девет хиляди триста и двадесет лева/
- сграда с идентификатор 67667.501.268.2,ЗП 103 кв.м.	– 4 510 лв. /четири хиляди петстотин и десет лева/

- Приложение: 1. Таблицы 1, 2 и 3
2. Акт за частна общинска собственост
3. Скица на поземления имот
4. Сертификат на оценителя



МОНТАНА
04.07.2024 г.

ОЦЕНИТЕЛ :
/инж. Й. Лазарова/

Таблица 1

**МЕТОД НА ВЕЩНАТА СТОЙНОСТ:
СГРАДИ в ПИ с идентификатор № 67667.501.268
село Смоляновци, община Монтана**

№	Характеристики/показатели	Сграда 1	Стойност	Забележка
1	Година на изграждане на сградата	1929 г.		
2	Вид на сградата	монолитна		
3	Амортизационен срок	100 г.		Експертно определен
4	Остатъчна експлоатационна годност	5 г.		
5	ЗП на сградата	213 кв.м.		
6	Стойност за изграждане	1 104 лв./кв.м.	235 152 лв.	СЕК- еталон 18 /стандарт/
7	Разходи за проектиране, стр.надзор, данъци, такси и др.	10 %	1 214,40 лв./кв.м.	110,40 лева
8	Стойност на сградата като нова		258 667 лв.	
9	Обезценяване поради остаряване	85,50 %	221 160 лв.	
10	Функционално обезценяване	3 %	7 760 лв.	
11	Икономическо обезценяване	10 %	25 867 лв.	254 787 лева
12	Вещна стойност на строителната част на сградата № 1		3 880 лв.	
13	Вещна стойност на строителната част на сградата № 2		1 880 лв.	
14	Стойност на ПИ	1 970 кв.м.	14 320 лв	x 7,27
	ВЕЩНА СТОЙНОСТ		20 080 лв.	

Таблица 3

**Определяне на пазарната стойност
/парцели/**

Корекционни коефициенти:
К оф. – за оферта; Км – за местоположение;
Кф - размер, лице; Куs – устройствен статут;
Кинф. – инфраструктурна обезпеченост
К тех. – техническо състояние

Имот 67667.501.268 в с. Смоляновци, с площ от 1 970 кв.м.	Площ кв.м.	лв./кв .м.	Коф	Км	Кф	Куs	Кинф	Ктех	Кор. ст-ст лв./кв. м
<p>Парцел с площ 1470 кв.м., равно място, в регулацията на с.Доктор Йосифово. В имота има стара, кирпичена, къща с мазе и един етаж отгоре. Необитаема. Намира се в края на селото, като достъпа до имота е по асфалтирана улица. Имотът разполага с документ за собственост, както за земята, така и за сградата. Запазена партида за електричество.</p> <p>https://www.imoti.com/obiava/31175591/prodava-partsel-oblast-montana-s-doktor-yosifovo?, валидна към датата на оценка</p>	1 470	10,88	0,85	1	1	1	1	0,80	7,40
<p>Парцел в регулацията на с.Д. Вереница, общ.Монтана. Площ от 2600 кв.м. Правилна форма при размери 35-40 м. х 70 м. Имотът е с лице на асфалтирана улица. Подходящ за строителство на къща. Съседните имоти са обитаеми. Електричество и вода има на улицата пред имота.</p> <p>https://www.imoti.com/obiava/26515578/prodava-partsel-oblast-montana-s-dolna-verenitsa?, валидна в момента на оценката</p>	2 600	13,84	0,85	0,90	0,90	1	1	0,90	8,58
<p>Имот 966 кв.м. в регулацията на с. Виноще, общ.Монтана. В близост до центъра на селото. Ограден с мрежа. Размери 30 х 30 метра. Електричество и вода има на улицата пред имота. До гр.Монтана са 18 км.</p> <p>https://www.imot.ba/pcai/imot_cai?act=5&adv=1r166903399612514, коригирана на 11.06.2024 г.</p>	966	7,25	0,85	1	1,05	1	1	0,90	5,82
Пазарна стойност:									7,27



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

УТВЪРЖДАВАМ: ...

(подпис и печат)

КМЕТ НА ОБЩИНА:

Златко Живков
(име, фамилия)

Вписване по 36/ПВ

Служба по вписванията:

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

(име, фамилия)

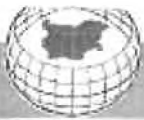
АКТ № 7231
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър III - Ч

Досие 7231

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	25.06.2024 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 56, ал. 1 и чл. 59, ал. 1 от Закона за общинската собственост.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с идентификатор 67667.501.268 с площ 1790.00 (хиляда седемстотин и деветдесет) кв. м. Трайно предназначение на територията: урбанизирана. Начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 м) , който по действащия регулационен план представлява урегулиран поземлен имот (УПИ) I, кв. 65, ведно с построените през 1929 г.: Продължение в раздел 11:
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	с. Смоляновци , община Монтана , ул. "Христо Ботев" - поземлен имот с идентификатор 67667.501.268 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Смоляновци, община Монтана, одобрени със заповед №РД-18-221/25.11.2022 г. на изпълнителния директор на АГКК. Предишен идентификатор: няма. Номер по предходен план: 268, квартал: 65, парцел: I.
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Север - поземлен имот с идентификатор 67667.501.859 ; Изток - поземлен имот с идентификатор 67667.501.891 ; Продължение в раздел 11:
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	14051.00 (четирнадесет хиляди и петдесет и един) лева, съгласно удостоверение №ДО001588/17.06.2024 г.

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	Няма.
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	АОС №445/24.08.2001 г. и АОС за поправка №3290/15.05.2014 г.
<p>9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:</p> <p>На основание чл. 12, ал. 5 от Закона за общинската собственост имотът се управлява от кмета на община Монтана.</p>	
<p>10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ:</p> <p>инж. Мариела Ганкова – директор на дирекция ОС</p> <p style="text-align: right;">(Подпис)</p>	
<p>11. ЗАБЕЛЕЖКИ:</p> <p>Продължение от раздел 3 вид и описание на имота: Сграда с идентификатор 67667.501.268.1 със застроена площ 213.00 кв. м, брой етажи 1, предназначение: административна, делова сграда и сграда с идентификатор 67667.501.268.2 със застроена площ 103.00 кв. м, брой етажи 1, предназначение: административна, делова сграда.</p> <p>Продължение от раздел 5 граници на имота: Юг - поземлени имоти с идентификатори: 67667.501891 и 67667.501.861; Запад - поземлен имот с идентификатор 67667.501.860.</p>	



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

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 15-674615-02.07.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор 67667.501.268

С. Смоляновци, общ. **Монтана**, обл. **Монтана**

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-221/25.11.2022 г.**
на **ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от
02.07.2024 г.

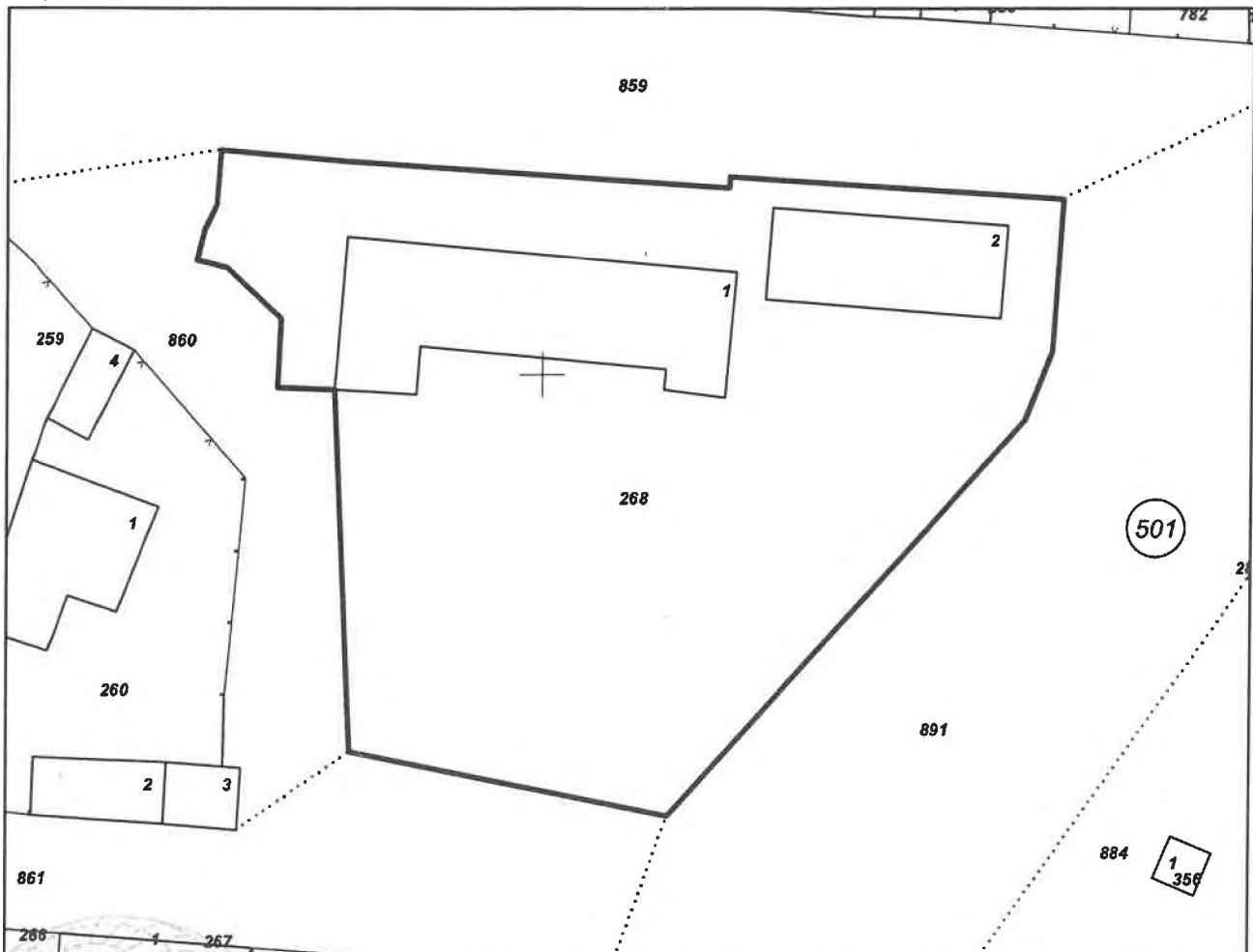
Адрес на поземления имот: **с. Смоляновци, ул. ХРИСТО БОТЕВ**

Площ: **1790 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

Начин на трайно ползване: **Ниско застрояване (до 10 m)**

Координатна система ККС2005



М 1:500

Прекишен идентификатор: **няма**

Номер по предходен план: **268, квартал: 65, парцел: 1**

Скица № 15-674615-02.07.2024 г. издадена въз основа на
съвходящ № 01-358466-01.07.2024 г.

ГЕНКОВА ОБА Монтана



Съседни: 67667.501.860, 67667.501.861, 67667.501.891, 67667.501.859

Собственици по данни от КРНИ:

1. 000320872, ОБЩИНА МОНТАНА

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Акт за частна общинска собственост № 147 том 7 рег. 2674 от 25.06.2024г., издаден от Служба по вписванията гр.Монтана

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни

Сгради, които попадат върху имота

1. Сграда 67667.501.268.1: застроена площ 213 кв. м, брой етажи 1, предназначение:

Административна, делова сграда

2. Сграда 67667.501.268.2: застроена площ 103 кв. м, брой етажи 1, предназначение:

Административна, делова сграда

Скица № 15-674615-02.07.2024 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-358466-01.07.2024 г.

ВАЛЯ

ГЕНКОВА ОБА Монтана



Стар идентификатор: няма
Номер по предходен план: няма

Собственици по данни от КРНИ:

1. **000320872, ОБЩИНА МОНТАНА**

Ид. част 1/1 от правото на собственост върху сградата

Акт за частна общинска собственост № 147 том 7 рег. 2674 от 25.06.2024г., издаден от Служба по вписванията гр.Монтана

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни

Скица № 15-687665-05.07.2024 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-368272-05.07.2024 г.

.....

МАРИЕЛА

ТАНКОВА



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

СКИЦА НА СГРАДА № 15-687668-05.07.2024 г.

с идентификатор 67667.501.268.2

С. Смоляновци, общ. Монтана, обл. Монтана

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-221/25.11.2022 г.**
на **ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо сградата е от
02.07.2024 г.

Адрес на сградата: **с. Смоляновци, ул. ХРИСТО БОТЕВ**

Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор **67667.501.268**

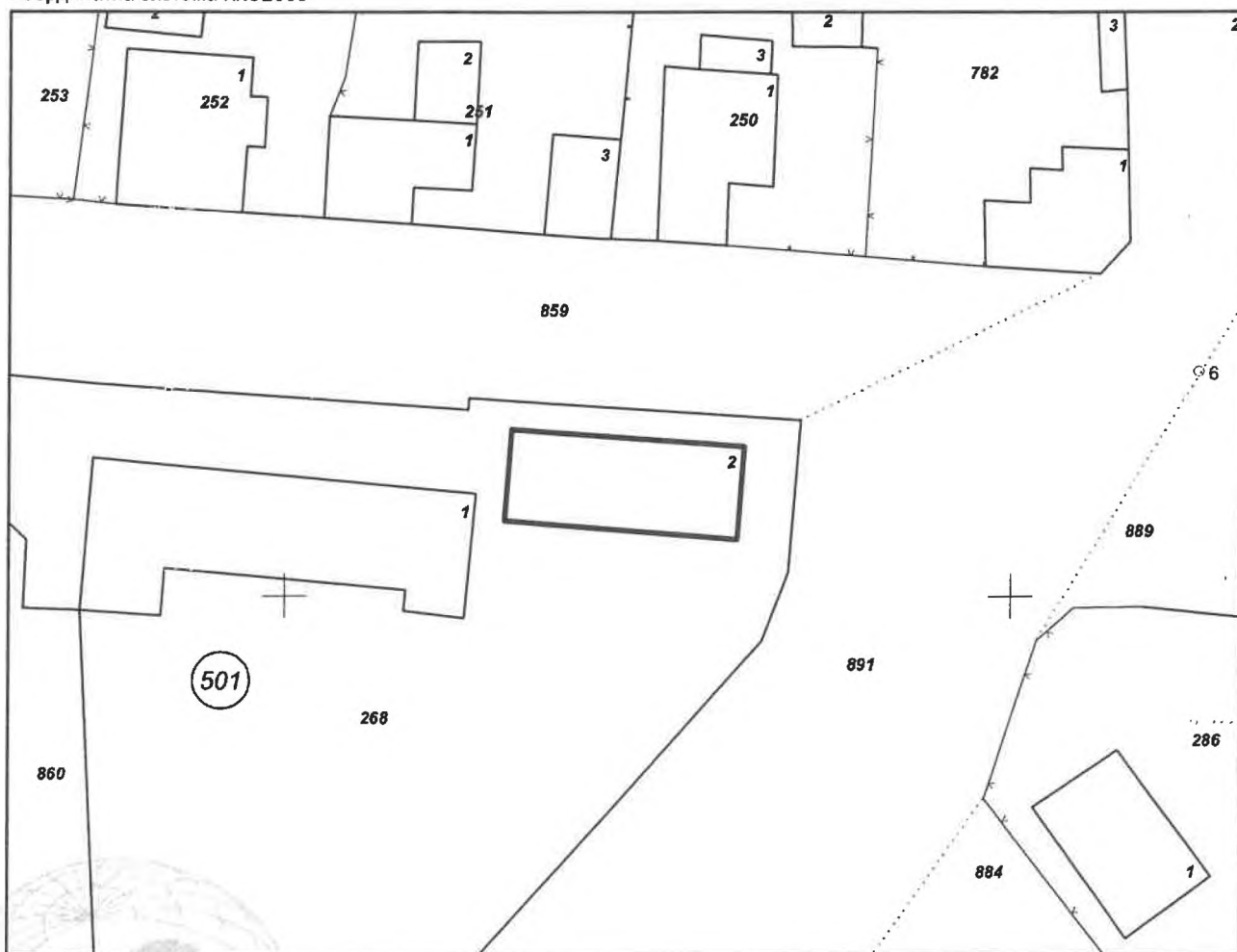
Застроена площ: **103 кв. м**

Брой етажи: **1**

Брой самостоятелни обекти в сградата: **няма данни**

Предназначение: **Административна, делова сграда**

Координатна система ККС2005



М 1:500

Скица № 15-687668-05.07.2024 г. издадена въз основа на
заявление с входен № 01-368272-05.07.2024 г.

Подписан с квалифициран електронен печат Geodesy Cartography
and Cadastre Agency, E
DN: C=BG, L=Soфия, O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency,
OID.2.5.4.97=NTRBG-130362903, CN=Geodesy Cartography and
Cadastre Agency

МАРИЕЛА

ТАНКОВА



Стар идентификатор: няма
Номер по предходен план: няма

Собственици по данни от КРНИ:

1. 000320872, ОБЩИНА МОНТАНА

Ид. част 1/1 от правото на собственост върху сградата

Акт за частна общинска собственост № 147 том 7 рег. 2674 от 25.06.2024г., издаден от Служба по вписванията гр.Монтана

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни

Скица № 15-687668-05.07.2024 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-368272-05.07.2024 г.

.....
МАРИЕЛА

ТАНКОВА



ОБЩИНА МОНТАНА

ОТДЕЛ 'МЕСТНИ ПРИХОДИ'

Изх. N: Д0001588/17.06.2024

У Д О С Т О В Е Р Е Н И Е

за данъчна оценка по чл.264, ал.1 от ДОПК

Настоящото удостоверение се издава на основание чл. 3 от Приложение N: 2 към ЗМДТ и чл. 264, ал. 1 от ДОПК на

ОБЩИНА МОНТАНА

ЕГН/ЛНЧ/ЕИК по БУЛСТАТ 000320872

Адрес за кореспонденция:

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

Адрес на имота:

/ с. СМОЛЯНОВЦИ общ. МОНТАНА идентификатор адрес: идентификатор:
67667.501.268 УПИ No: 1 Квартал: 65 площ земя: 1790.00кв./м. застроена площ:
216.00кв./м.

Имот представляващ:

Номер	Обект	Идентификатор	
О	Земя	67667.501.268	
Описание:			
Общо кв./м.			
1790.00			
Номер	Обект	Идентификатор	
О_1	Други нежилни обекти - АДМИНИСТРАТИВНА СГРАДА	67667.501.268.1	
Етаж: 1 Описание: АДМИНИСТРАТИВНА СГРАДА			
Общо кв./м.	За обекта кв./м.	Мазе кв./м.	Таван кв./м.
213.00	213.00	0.00	0.00
Номер	Обект	Идентификатор	
О_2	Други нежилни обекти - АДМИНИСТРАТИВНА СГРАДА	67667.501.268.2	
Етаж: 1 Описание: АДМИНИСТРАТИВНА СГРАДА			
Общо кв./м.	За обекта кв./м.	Мазе кв./м.	Таван кв./м.
103.00	103.00	0.00	0.00

Данъчна оценка към дата: 17.06.2024

- Данъчна оценка върху гореописаният имот е:
за целия имот: 14051.60
/четирнадесет хиляди петдесет и един лева и шестдесет стотинки/
За собственика: 14051.60
/четирнадесет хиляди петдесет и един лева и шестдесет стотинки/

No	Обект	Ид.ч.	ДО/ид.ч.	ДО	кв./м.
0	Земя	1.0000	6157.60	6157.60	1790.00
0_1	Други нежилни обекти - АДМИНИСТРАТИВНА СГРАДА	1.0000	4266.60	4266.60	213.00
0_2	Други нежилни обекти - АДМИНИСТРАТИВНА СГРАДА	1.0000	3627.40	3627.40	103.00

Данъчната оценка важи до 30.06.2024, при условие, че няма промени в характеристиката на имота.

На основание чл. 264, ал. 1 от ДОПК, след извършена проверка удостоверявам, че имотът е деклариран с декларация вх.№ДО001588 от дата 17.06.2024 в собственост/съсобственост от:

0/Земя

Вид	ЕИК / ЕГН	Име на ДЗЛ	Дял	ДО за ДЗЛ
СОБ	000320872	ОБЩИНА МОНТАНА	1.0000	6157.60

0_1/Други нежилни обекти - АДМИНИСТРАТИВНА СГРАДА

Вид	ЕИК / ЕГН	Име на ДЗЛ	Дял	ДО за ДЗЛ
СОБ	000320872	ОБЩИНА МОНТАНА	1.0000	4266.60

0_2/Други нежилни обекти - АДМИНИСТРАТИВНА СГРАДА

Вид	ЕИК / ЕГН	Име на ДЗЛ	Дял	ДО за ДЗЛ
СОБ	000320872	ОБЩИНА МОНТАНА	1.0000	3627.40

ОБЩИНА МОНТАНА 000320872 - Собственик Партида: 000320872

Няма непогасени данъчни задължения за избраната партида.

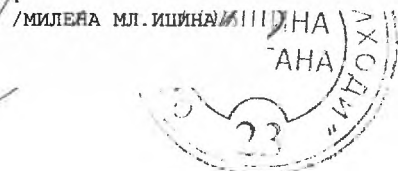
Няма непогасени данъчни задължения прехвърлени от друго ДЗЛ.

Прехвърлянето или учредяването на вещни права върху недвижими имоти или наследствени права, включващи недвижими имоти, включването на недвижими имоти или вещни права върху недвижими имоти като непарични вноски в капитала на търговски дружества, вписването на ипотека или особен залог се допуска, ако прехвърлителят, съответно учредителят, ипотекарния длъжник или залогодателят представи декларация, че няма непогасени, подлежащи на принудително изпълнение публични държавни и общински задължения (чл. 264, ал. 1 от ДОПК).

Настоящото се издава по повод подадено искане вх. N:ДО001588/17.06.2024

Настоящото се издава, за да послужи при...

Орган по приходите /



ОБЩИНА МОНТАНА

ПРОТОКОЛ

Днес, 11.06.2024 г. в 10.15 ч., представители на община Монтана:

1. инж. Мариела Танкова – директор на дирекция ОС,
2. Светлана Томова - главен експерт в дирекция ОС,
3. Валя I Генкова – главен експерт в дирекция ОС

в присъствието на Пламен Иванов, кмет на с. Смоляновци, общ. Монтана, извършиха оглед на сгради с идентификатори 67667.501.268.1 и 67667.501.268.2, разположени в поземлен имот с идентификатор 67667.501.268 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Смоляновци, общ. Монтана по повод подадено заявление за закупуване на имота, ведно с построените в него сгради.

При направения оглед се установи, че:

..... - сграда с идентификатори 67667.501.268.1 по КККР на с. Смоляновци, общ. Монтана е без дограма, а където има такава липсват стъкла. Покрива на 80 % е разрушен и продължава да се руши.

..... - сграда с идентификатори 67667.501.268.2 по КККР на с. Смоляновци, общ. Монтана е без дограма. Мазилката е започнала да се руши. Покрива е почти разрушен.

Двете сгради не се поддържат и са негодни за ползване, поради което не могат да се използват по предназначение.

1.
/инж. М. Танкова/
.....
2.
/С. Томова/
.....
3.
/В. Генкова/
.....

Кмет:

.....
Пл. Иванов