

ОБЩИНА МОНТАНА

ДО
ОБЩНСКИ СЪВЕТ
ГР. МОНТАНА



ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

От Златко - Живков
Кмет на община Монтана

Относно: Продажба на идеални части от имот, частна общинска собственост, на собственици на самостоятелни обекти в сграда, законно построена върху общинска земя с учредено правото на строеж

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Поземлен имот с идентификатор 48489.6.291 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Монтана с площ 472.00 кв. м, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 м), адрес: гр. Монтана, ул. „Асен Златаров“ №7-9, за който е отреден урегулиран поземлен имот (УПИ) X, кв. 354 по действащия подробния устройствен план на гр. Монтана, е собственост на община Монтана, актуван с акт за частна общинска собственост №7178/27.05.2024 г. В имота има законно построена сграда - близнак.

С решение №107 от протокол №9/01.06.1971 г. на ИК на ГНС-Михайловград в парцел VI, кв. 75 по кадастралния и регулационен план на гр. Михайловград от 1969 г., целия от 450.00 кв. м, е отстъпено право на строеж на Христо Христов и Фердинанд Савов за построяване на двуетажна жилищна сграда-близнак, като на Христо Христов е отстъпено право да застрои западната половина, а на Фердинанд Савов в източната половина от същия парцел. Правото на строеж е реализирано, съгласно одобрен архитектурен проект от 1972 г.

В община Монтана са постъпили заявления:

- док. №94-В-300/05.04.2024 г. от Вера Лазарова за закупуване на $\frac{1}{4}$ идеална част, представляваща 118/472 ид. ч. или 118.00 кв. м. от поземлен имот с идентификатор 48489.6.291 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Монтана, целия с площ от 472.00 кв. м, като собственик на самостоятелен обект в сграда с идентификатор 48489.6.291.3.2 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Монтана, намиращ се на втори етаж в сграда с идентификатор 48489.6.291.3 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Монтана.

- док. №94-Е-445/17.09.2024 г. от Еленка Иванова за закупуване на $\frac{1}{4}$ идеална част, представляваща 118/472 идеална част или 118.00 кв. м. от поземлен имот с идентификатор 48489.6.291 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Монтана, целия с площ от 472.00 кв. м, като собственик на самостоятелен обект в сграда с идентификатор 48489.6.291.3.1 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Монтана, намиращ се на първи етаж в сграда с идентификатор 48489.6.291.3 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Монтана.

Вера Лазарова и Еленка Иванова са наследници на Фердинанд Савов, съгласно удостоверение за наследници изх. №659/14.03.2024 г., издадено от община Монтана.

С решение №260002/02.03.2023 г., постановено по гражданско дело №1099/2020 г. по описа на Районен съд гр. Монтана, влязло в законна сила на 30.06.2023 г. с решение №167/30.06.2023 г., постановено по въззивно гражданско дело №141/2023 г. по описа на Окръжен съд гр. Монтана е извършена съдебна делба като:

- в дял на Еленка Иванова се поставя самостоятелен обект в сграда с идентификатор 48489.6.291.3.1 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Монтана, намиращ се на първи етаж в сграда с идентификатор 48489.6.291.3 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Монтана, разположена в поземлен имот с идентификатор 48489.6.291 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Монтана, ведно с идеалните части от общите части на сградата и от правото на строеж върху имота.

- в дял на Вера Лазарова се поставя самостоятелен обект в сграда с идентификатор 48489.6.291.3.2 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Монтана, намиращ се на втори етаж в сграда с идентификатор 48489.6.291.3 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Монтана, разположена в поземлен имот с идентификатор 48489.6.291 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Монтана, ведно с идеалните части от общите части на сградата и от правото на строеж върху имота.

Данъчната оценка на поземлен имот с идентификатор 48489.6.291 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Монтана е 10 620.00 (десет хиляди шестстотин и двадесет) лева, съгласно удостоверение №ДО002520/30.09.2024 г. на отдел „Местни приходи“ в Община Монтана.

Пазарната оценка на поземлен имот с идентификатор 48489.6.291 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Монтана с площ 472.00 кв. м е 25 680.00 (двадесет и пет хиляди шестстотин и осемдесет) лева без ДДС, а $\frac{1}{4}$, идеална част, представляваща 118.00 (сто и осемнадесет) кв. м, е 6 420.00 (шест хиляди четиристотин и двадесет) лева без ДДС, изготвена от оценител отговарящ на изискванията на Закона за независимите оценители.

Съгласно чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост - Продажба на земя-частна общинска собственост, на собственика на законно построена, върху нея сграда се извършва от кмета на общината без търг или конкурс по ред, определен в наредбата. Съгласно чл. 46, ал. 1, т. 2, ал. 2, и ал. 5, т. 2 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество - Продажбата на земя, частна общинска собственост, на собствениците на законно построена, върху нея сграда се извършва от кмета на общината, без търг или конкурс, след решение на общинския съвет, по пазарна цена.

Предвид горното и на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост и чл. 46, ал. 1, т. 2, ал. 2, и ал. 5, т. 2 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, предлагам общинския съвет да приеме следното

РЕШЕНИЕ:

1. Обявява продажбата на 118/472 идеални части или 118.00 (сто и осемнадесет) кв. м., представляващи $\frac{1}{4}$ идеална част от поземлен имот с идентификатор 48489.6.291 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Монтана, целия с площ от 472.00 кв. м., без търг или конкурс на Еленка

Иванова, собственик на самостоятелен обект с идентификатор 48489.6.291.3.1 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Монтана, намиращ се на първи етаж в сграда с идентификатор 48489.6.291.3 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Монтана, разположена в поземлен имот с идентификатор 48489.6.291 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Монтана.

2. Обявява продажбата на 118/472 идеални части или 118.00 (сто и осемнадесет) кв. м., представляващи $\frac{1}{4}$ идеална част от поземлен имот с идентификатор 48489.6.291 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Монтана, целия с площ от 472.00 кв. м., без търг или конкурс на Вера

Лазарова, собственик на самостоятелен обект с идентификатор 48489.6.291.3.2 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Монтана, намиращ се на втория етаж в сграда с идентификатор 48489.6.291.3 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Монтана, разположена в поземлен имот с идентификатор 48489.6.291 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Монтана.

3. Определя пазарна оценка **25 680.00 (двадесет и пет хиляди шестстотин и осемдесет) лева без ДДС** на поземлен имот с идентификатор 48489.6.291 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Монтана, целият с площ 472.00 кв. м, от която **6 420.00 (шест хиляди четиристотин и двадесет) лв. без ДДС** за $\frac{1}{4}$ идеална част, представляваща **118.00 (сто и осемнадесет) кв. м** от поземления имот, изготвена от оценител отговарящ на изискванията на Закона за независимите оценители.

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

ЗЛАТКО ЖИВКОВ
Кмет на община Монтана



ОЦЕНИТЕЛСКИ ДОКЛАД

Възложител: ОБЩИНА МОНТАНА

Обект: ПИ с идентификатор 48489.6.291
с площ от 472 кв.м.
град Монтана

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.

септември, 2024 год.
Монтана

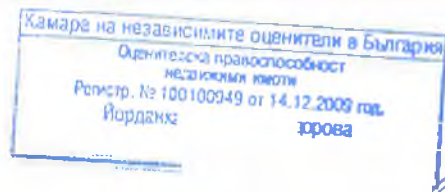
РЕЗЮМЕ на доклада

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:	30.09.2024 год.
ВАЛИДНОСТ НА ОЦЕНКАТА:	шест месеца
ФИКСИНГ НА БНБ ЗА 1 €	1.95583 лв за 1 €

Собственик	ОБЩИНА МОНТАНА
Обект на оценката:	Поземлен имот с идентификтор № 48489.6.291
Местонахождение:	град Монтана, ул. „Асен Златаров“ № 7-9
Площ на имота:	472 кв.м.

ПАЗАРНА СТОЙНОСТ на ПИ с идентификатор № 48489.6.291 по КК и КР на град Монтана, с площ от 472 кв.м.	25 680 лв. двадесет и пет хиляди шестстотин и осемдесет лева
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------

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
30.09.2024 г.

ОЦЕНИТЕЛ
/инж. Й. Лазарова /

I. ВЪВЕДЕНИЕ

1. Предмет на заданието

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

Поземлен имот с площ от 472 кв.м., с идентификатор 48489.6.291 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-29 от 05.04.2006 г. на Изпълнителния директор на АК, последно изменение на КККР, засягащо поземления имот е от 12.06.2024 г. Урбанизирана територия, с начин на трайно ползване – ниско застрояване /до 10 м/.

2. Възложител

Община Монтана

Акт № 7178 от 27.05.2024 г. за частна общинска собственост, вписан в Службата по вписванията град Монтана с № 88, том 6, вх.рег. № 2206 на 28.05.2024 г.;

3. Изпълнител

Оценката е изготвена от:

инж. Йорданка Лазарова Тодорова, оценител на недвижими имоти със сертификат за оценителска правоспособност № 100100949/14.12.2009 год. На КНОБ, издаден въз основа на лиценз № 1525 от 12.07.1993 год. на АП.

4. Предназначение и приложение на оценката

Определяне на пазарна стойност на недвижимия имот във връзка с нуждите на възложителя. Настоящата експертна оценка разглежда само въпросите, свързани с определяне на пазарната стойност на поземления имот.

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 бизнесоценяване. 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 - **30.09.2024 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.

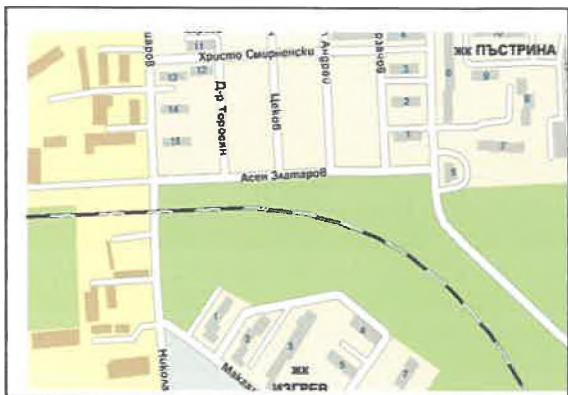
7. Използвани методи за оценка

За определяне на пазарната стойност на оценявания поземлен имот е използван Метода на сравнителните продажби или Сравнителния метод.

II. ИНФОРМАЦИОННА КАРТА

1. Местоположение

Районът на местонахождение е при 43.397916 северна ширина и 23.234225 източна дължина, в град Монтана, ул. „Асен Златаров“, втора зона по устройствения план на града. Урбанизирана територия, с начин на трайно ползване – ниско застрояване /до 10 м/. Разположен е в началото на кв. Пъстрина, на улица, обслужваща района, перпендикулярна на главната улица за кв. Мала Кутловица. С бърз достъп до училище, детски заведения, търговски обекти и обекти от обслужващата сфера. Последна улица в квартала, северно от жп линията Монтана-Берковица и от ЖК „Изгрев“.



Разположение



Екология

Районът е с добре изпълнено озеленяване. Няма промишлени предприятия, които да изхвърлят в атмосферата вредни емисии, автомобилното движение, което е доста ограничено, се явява основен източник на замърсяването.

Инфраструктура

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

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

Благоустрояването и комуналното обслужване на района са добри.

Всички елементи на комплексното обществено обслужване са добре застъпени в района и напълно задоволяват нуждите на обитателите му.

Транспортната достъпност до поземления имот е много добра.

Сграден фонд

Районът е застроен преобладаващо с жилищни и обществени сгради и стопански обекти, които са изградени по традиционни строителни технологии. Гъстотата на застрояването е в рамките на устройствените планове за района.

2. Характеристика на оценявания обект

Поземленият имот е с идентификатор № 48489.6.291 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Монтана, одобрени със Заповед № РД-18-29/05.04.2006 г. на Изпълнителния директор на АК, последно изменение на КККР, засягащо поземления имот е от 12.06.2024 г. Площта на имота е 472 кв.м., урбанизирана територия с начин на трайно ползване – ниско застрояване /до 10 м/, който по действащия подробен устройствен план представлява УПИ Х в кв. 354, с конкретно предназначение „за ниско жилищно строителство“. Записан е на Община Монтана, съгласно Акт № 7178 от 27.05.2024 г. за частна общинска собственост, вписан в Службата по вписванията град Монтана с № 88, том 6, вх.рег. № 2206 на 28.05.2024 г. Имотът е с добра транспортна достъпност. В него има извършено строителство на три жилищни сгради и два гаража, които не са предмет на настоящата оценка. Носители на други вещни права по данни на КРНИ са Христо Николов Христов и Фердинант Николов Савов с право на ползване по силата на нотариални актове от 1972 г., издадени от РС - Монтана.

Имотът е обособен самостоятелно, ползва се по предназначение. Достъпът до него е от юг, от ул. „Асен Златаров“, от изток, запад и север граничи с имоти с индивидуално жилищно застрояване.

3. Общо заключение

Местоположението на имота е с добър достъп и в район, предпочитан за живеене, с преобладаващо жилищно строителство. За нуждите на оценката се ползва площ на имота от 472 кв.м.

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 - **30.09.2024 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 30.03.2025 г.**, 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, са собственост 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 няма личен интерес и отношение към оценявания обект, както и от страна на други физически и юридически лица, с които го свързват общи интереси, и които биха повлияли върху обективността на настоящата експертиза.
- Лично е извършен оглед на оценявания имот.

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.;
- 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 поземлен имот е използван Сравнителния метод.

СРАВНИТЕЛЕН МЕТОД - Пазарен подход

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
- Специфични сходни фактори влияещи на еталонните обекти.

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 на пазара за периода на валидност /пазарна адекватност/ на оценката.

V. АНАЛИЗ НА ПАЗАРА И РЕЗУЛТАТИТЕ

На територията на град Монтана, в района на оценявания имот, са намерени и използвани оферти за продажба на незастроени парцели, които се приема че се доближават до оценявания. Това са: незастроен поземлен имот с площ от 1400 кв.м. в кв. Мала Кутловица, отреден за жилищно строителство /ниско застрояване /до 10 м/. за 55 000 лв. по 39,29лв./кв.м.; Парцел също в регулацията на кв. Мала Кутловица, с площ от 386 кв.м. за 20 000 лв. по 51,81 лв./кв.м. и незастроен парцел в регулацията, в ЖК „Пъстрина“, с площ от 1250 кв.м., за 75 000 лв. по 60 лв./кв.м. На използваните аналози са приложени корекции, при които разликите в сравняваните обекти, отразяващи степента на качествените и количествени отклонения от сравнявания обект, ги привеждат в съответствие – площ, местоположение, възможност за застрояване, достъп и др. - Таблица 1.

Разликите в сравняваните еталонни обекти спрямо оценявания имот 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 и от там за целия имот.

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

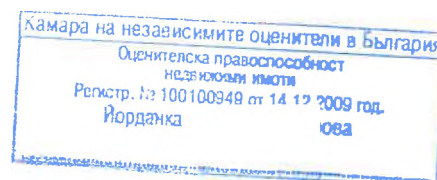
Пазарна стойност на оценявания поземлен имот е определена на база използвания метод и след анализ на индикациите за търсене и отчитане на всички факти – местоположение, състояние, достъп, площ, бъдещо използване на имота и други обстоятелства, станали достояние в процеса на оценката

Крайната пазарна стойност на поземления имот с идентификатор № 48489.6.291 с **площ от 472 кв.м.**, който по действащия подробен устройствен план представлява **УПИ X в кв. 354**, находящ се в град Монтана, ул. „Асен Златаров“ № 7-9, урбанизирана територия, с начин на трайно ползване – ниско застрояване /до 10 м/, се определя на 100 % от стойността, получена по Сравнителния метод, или на **25 680 лева** /двадесет и пет хиляди шестстотин и осемдесет лева/ **без ДДС**.

1/4 от стойността на поземления имот е 6 420 лв. /шест хиляди четиристотин и двадесет лева/ **без ДДС**.

ПРИЛОЖЕНИЕ:

- Таблица 1
- Акт за частна общинска собственост
- Скица
- Сертификат



МОНТАНА
30.09.2024 г.

ОЦЕНИТЕЛ : _____
/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;
Кинф. – инфраструктурна обезпеченост
К тех. – техническо състояние

Имот ПИ 48489.6.291 с площ 472 кв.м.	Площ кв.м.	Лв./кв.м.	Коф	Км	Кф	Кус	К инф	К тех	Кор. ст-ст Лв./кв.м
Парцел в регулация на кв. Мала Кутловица. Лице към асфалтирана улица „Никола Обретенов“. Площ 386 кв.м. за 20 000 лв. x 51,81 лв./кв.м. https://www.imot.bg/pcaj/imot.cgi?act=5&adv=1r171853740242323 , коригирана на 16.06.2024 г.	386	51,81	0,90	1	1,10	1	1,10	1	56,42
„ЛУИС КОНСУЛТ“ продава незастроен УПИ с площ от 1400 кв.м. в кв. Мала Кутловица. Имотът е отреден за жилищно строителство /ниско застрояване /до 10 м/. Може да бъде захранен с питейна вода и електричество. Достъп по асфалтов път. Намира с в горната част на квартала, тиха улица, без натоварен трафик. За 55 000 лв. x 39,29 лв./кв.м. https://www.imot.bg/pcaj/imot.cgi?act=5&adv=1r170834283926162 , коригирана на 27.09.2024 г.	1400	39,29	0,90	1,10	0,90	1	1,20	1	42,00
„ЛУИС КОНСУЛТ“ продава незастроен парцел с площ от 1250 кв.м., в регулацията, находящ се в ЖК „Пъстрина“, в района на СБА. Имотът е подходящ за автокъща паркинг, и др. цели. Безпроблемно захранване с ток и вода, отреден за ниско застрояване до 10 м. За 75 000 лв. x 60 лв./кв.м. https://www.imot.bg/pcaj/imot.cgi?act=5&adv=1r170988371595503 , коригирана на 27.09.2024 г.	1250	60	0,90	1,15	0,95	1	1,10	1	64,89
Пазарна стойност:									54,41



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

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

Община по вписванията гр. Монтана
 2206 28.05 2024 г.
 100029
 кв. № 1 20 г.

УТВЪРЖДАВАМ: ...



(подпис и печат)

КМЕТ НА ОБЩИНА:
Златко Живков
(име, фамилия)

Вписване по ЗОТН ВП

Служба по вписванията

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА
(име, фамилия) НА

АКТ № 7178
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър III-Ч
Досие 7178

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	27.05.2024 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 2, ал. 1, т. 2 и чл. 56, ал. 1 от Закона за общинската собственост и § 42 от ПЗР към Закона за изменение и допълнение на Закона за общинската собственост. Удостоверение за идентичност № 24-00-464/21.05.20243 г.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с идентификатор 48489.6.291 с площ 472.00 (четирисотин седемдесет и два) кв. м. Трайно предназначение на територията: урбанизирана. Начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 м), който по действащия подробен устройствен план на гр.Монтана, одобрен със заповед №1694/02.09.1992 г., представлява УПИ X, кв.354 с конкретно предназначение "за ниско жилищно строителство".
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	гр.Монтана, ул."Асен Златаров" № 7-9 - поземлен имот с идентификатор 48489.6.291 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 26.06.2018 г. Номер по предходен план: 4882, квартал: 354, парцел: X.
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Север - поземлени имоти с идентификатори: 48489.6.294 и 48489.6.289; Пролъжение в раздел 11:
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА	9607.50 (девет хиляди шестстотин и седем и

Община Монтана
ИРНО С.ОРИГИНАЛ

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	Няма
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	Няма
<p>9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:</p> <p>На основание протокол №9/01.06.1971 г. на ИК на ГНС - Михайловград, върху имота е отстъпено право на строеж на Христо Христов и Фердинанд Савев за жилищно строителство.</p>	
<p>10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ:</p> <p>инж. Мариела Танкова – директор на дирекция ОС ..</p> <p style="text-align: right;">(Подпис)</p>	
<p>11. ЗАБЕЛЕЖКИ:</p> <p><u>Продължение от раздел 5 граници на имота:</u> Изток - поземлен имот с идентификатор 48489.6.290; Юг - поземлен имот с идентификатор 48489.6.352; Запад - поземлени имоти с идентификатори: 48489.6.292 и 48489.6.294.</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 № 15-598989-12.06.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор 48489.6.291

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
12.06.2024 г.

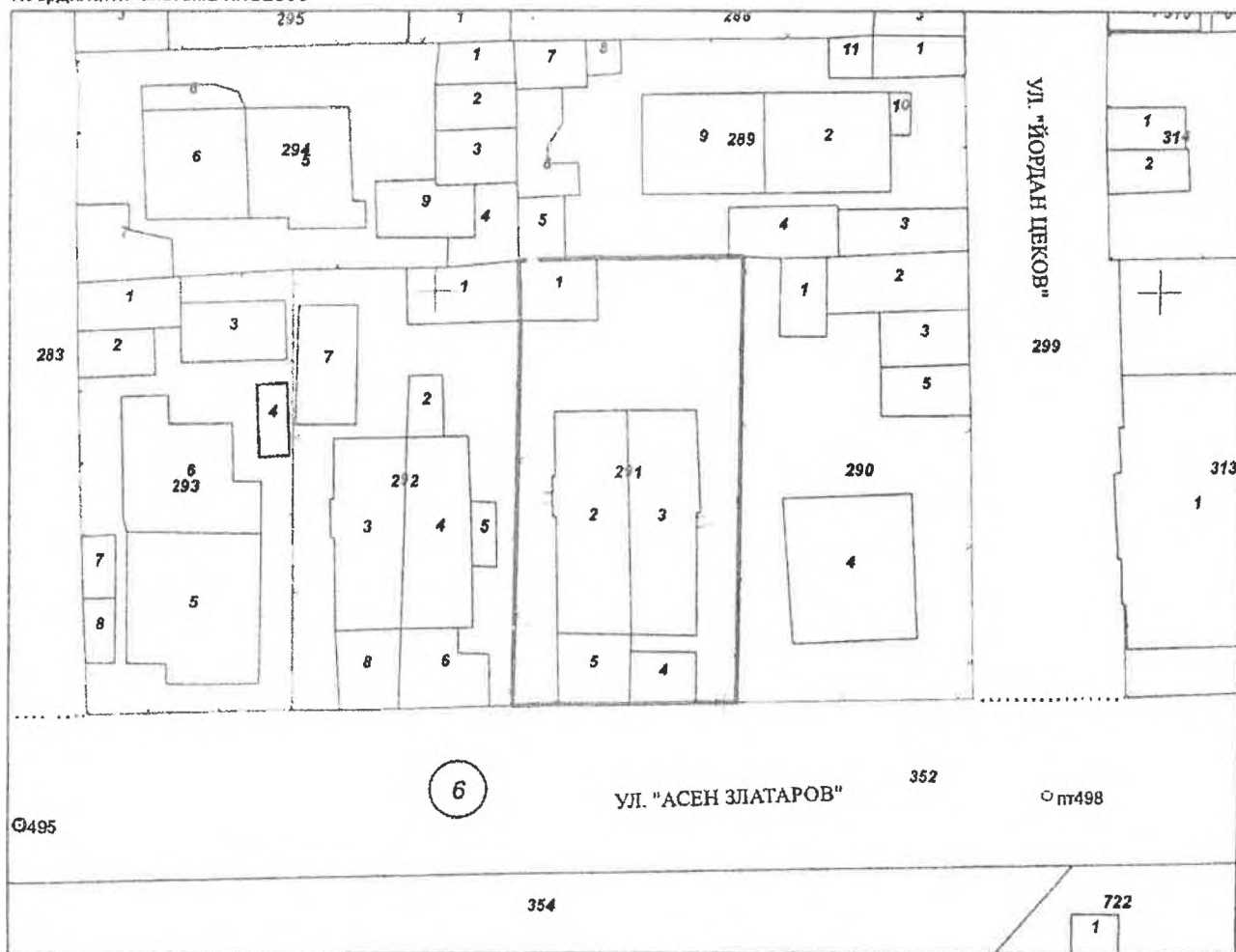
Адрес на поземления имот: **гр. Монтана, ул. АСЕН ЗЛАТАРОВ № 7-9**

Площ: **472 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

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

Координатна система ККС2005



М 1:500

Предшен идентификатор: **няма**

Номер по Предходен план: **4882, квартал: 354, парцел: X**

Скица № **15-598989-12.06.2024 г.** издадена въз основа на
заявление с входящ № **01-311707-06.06.2024 г.**

ВАЛЯ Г

ГЕНКОВА ОБА Монтана

Подписан с квалифициран електронен подпис
and Cadastre Agency, E
DN: C=BG, L=Sofia, O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency,
OID.2.5.4.97=NTRBG130362903, CN=Geodesy Cartography and
Cadastre Agency



Съседни: 48489.6.292, 48489.6.352, 48489.6.290, 48489.6.289, 48489.6.294

Собственици по данни от КРНИ:

1. 000320872, ОБЩИНА МОНТАНА

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Акт за частна общинска собственост № 88 том 6 рег. 2206 от 28.05.2024г., издаден от Служба по вписванията гр.Монтана

Носители на реални права по данни от КРНИ:

1. ХРИСТО ХРИСТОВ

Право на ползване

Нотариален акт № 161 том I рег. 161 дело 162 от 28.03.1972г., издаден от РАЙОНЕН СЪД гр.МОНТАНА

2. ФЕРДИНАНД САВОВ

Право на ползване

Нотариален акт № 161 том I рег. 161 дело 162 от 28.03.1972г., издаден от РАЙОНЕН СЪД гр.МОНТАНА

Сгради, които попадат върху имота

1. Сграда 48489.6.291.1: застроена площ 23 кв. м, брой етажи 1, предназначение: Жилищна сграда - еднофамилна

2. Сграда 48489.6.291.2: застроена площ 77 кв. м, брой етажи 2, предназначение: Жилищна сграда - еднофамилна

3. Сграда 48489.6.291.3: застроена площ 73 кв. м, брой етажи 2, предназначение: Жилищна сграда - многофамилна

4. Сграда 48489.6.291.4: застроена площ 16 кв. м, брой етажи 1, предназначение: Гараж

5. Сграда 48489.6.291.5: застроена площ 24 кв. м, брой етажи 1, предназначение: Гараж



Скица № 15-598989-12.06.2024 г. издадена въз основа на
заеднение с входящ № 01-311707-06.06.2024 г.

ВАЛЯ |

ГЕНКОВА ОБА Монтана



ОБЩИНА МОНТАНА

ОТДЕЛ 'МЕСТНИ ПРИХОДИ'

Изх. N: Д0002520/30.09.2024

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 ВУЛСТАТ 000320872

Адрес за кореспонденция:

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

Адрес на имота:

ул. АСЕН ЗЛАТАРОВ №7-9 / гр. МОНТАНА общ. МОНТАНА идентификатор адрес:
идентификатор: 48489.6.291 планоснимачен No: 4882 УПИ No: 10 Квартал: 354 площ
земя: 472.00кв./м.

Имот представляващ:

Номер	Обект	Идентификатор
0	Земя	48489.6.291
Описание:		
	Общо кв./м.	
	472.00	

Данъчна оценка към дата: 30.09.2024

- Данъчна оценка върху гореописаният имот е:
за целия имот: 10620.00
/десет хиляди шестстотин и двадесет лева/
За собственика: 10620.00
/десет хиляди шестстотин и двадесет лева/

No	Обект	Ид.ч.	ДО/ид.ч.	Д О	кв./м.
0	Земя	1.0000	10620.00	10620.00	472.00

Данъчната оценка важи до 31.12.2024, 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.№ДК14000942 от дата 22.04.2024 в собственост/съсобственост от:

0/Земя

Вид	ЕИК / ЕГН	Име на ДЗЛ	Дял	ДО за ДЗЛ
СОБ	000320872	ОБЩИНА МОНТАНА	1.0000	10620.00

ОБЩИНА МОНТАНА 000320872 - Собственик Партида: 0003208724390105
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:ДО002520/30.09.2024

Настоящото се издава за да послужи пред община Монтана

Орган по приходите

