

ОБЩИНА МОНТАНА

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. МОНТАНА



ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

От Златко Живков
Кмет на община Монтана

Относно: Продажба на част от имот- частна общинска собственост на собственика на законно построена сграда

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Поземлен имот с идентификатор 48489.6.115 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Монтана с площ 4949.00 (четири хиляди деветстотин четиридесет и девет) кв. м, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: високо застрояване (над 15 м), адрес: гр. Монтана, ул. „Ал. Стамболийски“ № 00, за който по действащия подробен устройствен план е отреден урегулиран поземлен имот (УПИ) VI, кв. 333а с конкретно предназначение „за жилищно строителство и озеленяване“, е общинска собственост, актуван с акт за частна общинска собственост №3869/16.02.2015 г.

В имота има законно построена сграда, собственост на Красимир Василев, съгласно нотариален акт, вписан в Служба по вписванията вх. рег. №2231/23.05.2023 г., акт №122, том 6, дело №1059.

Със заявление док. №94-С-735/31.07.2023 г. Красимир Василев е поискал да закупи правото на собственост върху 66.00 кв. м, представляващи част от поземлен имот с идентификатор 48489.6.115 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Монтана, целият с площ от 4949.00 (четири хиляди деветстотин четиридесет и девет) кв. м.

Съгласно удостоверение №94-К-721/30.08.2023 г. сграда с идентификатор 48489.6.115.4 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Монтана има траен устройствен статут и представлява заварен строеж по смисъла на параграф 21 от Заключителните разпоредби на Закона за устройство на територията.

Данъчната оценка на поземлен имот с идентификатор 48489.6.115 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Монтана е 111352.50 (сто и единадесет хиляди триста петдесет и два и 0.50) лева, съгласно удостоверение №ДО000068/07.01.2025 г. на отдел „Местни приходи“ в община Монтана.

Данъчната оценка на 66.00 (шестдесет и шест) кв. м от поземлен имот с идентификатор 48489.6.115 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Монтана е 118.80 (сто и осемнадесет и 0.80) лева, съгласно удостоверение №ДО000131/10.01.2025 г. на отдел „Местни приходи“ в община Монтана.

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 общинският съвет гр. Монтана да приеме следното

Р Е Ш Е Н И Е :

1. Обявява продажбата на 66.00 (шестдесет и шест) кв. м от поземлен имот с идентификатор 48489.6.115 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Монтана, целият с площ от 4949.00 (четири хиляди деветстотин четиридесет и девет) кв. м, без търг или конкурс на Красимир Василев, собственик на сграда с идентификатор 48489.6.115.4 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Монтана.

2. Определя пазарната оценка на 66.00 кв. м от поземлен имот с идентификатор 48489.6.115 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Монтана, изготвена от оценител, отговарящ на изискванията на Закона за независимите оценители на стойност 8 440.00 (осем хиляди четиристотин и четиридесет) лева, без ДДС.

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

ЗЛАТКО ЖИВКОВ
Кмет на община Монтана



ОЦЕНИТЕЛСКИ ДОКЛАД

Възложител: ОБЩИНА МОНТАНА

Обект: Част от поземлен имот
с идентификатор 48489.6.115
с обща площ от 4 948 кв.м.
ЖК „Пъстрина“, 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.

януари, 2025 год.
Монтана

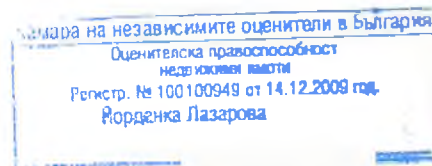
РЕЗЮМЕ на доклада

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:	10.01.2025 год.
ВАЛИДНОСТ НА ОЦЕНКАТА:	шест месеца
ФИКСИНГ НА БНБ ЗА 1 €	1.95583 лв за 1 €

Собственик	ОБЩИНА МОНТАНА
Обект на оценката:	Земя под сграда с идентификатор 48489.6.815.4, попадаща в поземлен имот с идентификатор № 48489.6.815
Местонахождение:	град Монтана
Площ на поземления имот:	4 948 кв.м.
Площ на земята:	66 кв.м.

ПАЗАРНА СТОЙНОСТ на земя под сграда с идентификатор № 48489.6.815.4 в ПИ 48489.6.815 по КК и КР на град Монтана, с площ от 66 кв.м .	8 440 лв. осем хиляди четиристотин и четиридесет 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
10.01.2025 г.

ОЦЕНИТЕЛ :
/инж. Й. Лазарова /

I. ВЪВЕДЕНИЕ

1. Предмет на заданието

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

Част от поземлен имот с идентификатор № 48489.6.115 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-29 от 05.04.2006 г. на Изпълнителния директор на АК, който по подробния устройствен план, одобрен със Заповед № 1694 от 02.09.1992 г. представлява УПИ VI в кв. 333 а, отреден за жилищно строителство и озеленяване. Урбанизирана територия с начин на трайно ползване – високо застрояване /над 15 м/. Пазарната оценка е под земята на сграда с идентификатор 48489.6.115.4 със застроена площ от 66 кв.м.

2. Възложител

Община Монтана

Акт № 3869 от 16.02.2015 г. за частна общинска собственост, вписан в Службата по вписванията град Монтана с № 148, том 2, вх.рег. № 853 на 19.02.2015 г.;

3. Изпълнител

Оценката е изготвена от:

инж. Йорданка Лазарова – 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 частта от 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 - **10.01.2025 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 оценяваната част от поземления имот е използван Метода на сравнителните продажби или Сравнителния метод.

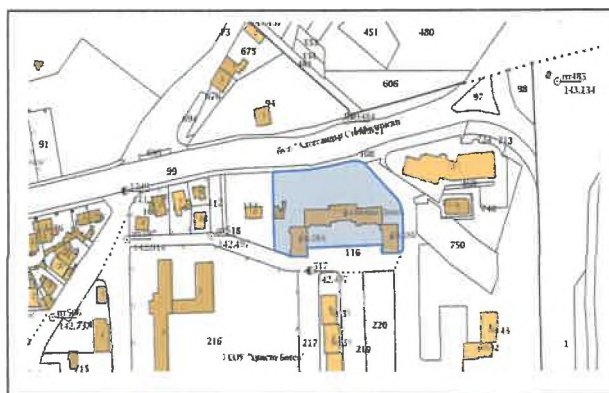
II. ИНФОРМАЦИОННА КАРТА

1. Местоположение

Районът на местонахождение е при 43.401620 северна ширина и 23.238074 източна дължина, в град Монтана, втора зона по устройствения план на града. Урбанизирана територия с начин на трайно ползване – високо застрояване /над 15 м/. Разположен е в близост до кръговото кръстовище, свързващо обходния път София – Монтана – Лом и Видин, граничи от изток с МБАЛ Сити Клиник, в близост и до детска ясла и градина, както и училище. С бърз достъп до бензиностанция, Многопрофилна болница и изходните части на града и района с центъра на града.



Разположение



Екология

Районът е с добре изпълнено озеленяване. Няма промишлени предприятия, които да изхвърлят в атмосферата вредни емисии, автомобилното движение 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 много 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 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 № 48489.6.115 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Монтана, одобрени със Заповед № РД-18-29/05.04.2006 г. на Изпълнителния директор на АК, който по подробния устройствен план, одобрен със Заповед № 1694 от 02.09.1992 г. представлява УПИ VI в кв. 333 а, отреден за жилищно строителство и озеленяване. Урбанизирана територия с начин на трайно ползване – високо застрояване /над 15 м/. Площта на целия имот по акта за частна общинска собственост е 4 948 кв.м. Имотът е с много добра транспортна достъпност. В него има извършено строителство на: седеметажна многофамилна жилищна сграда с идентификатор 48489.6.115.1 и застроена площ от 237 кв.м., осеметажна многофамилна жилищна сграда с идентификатор 48489.6.115.2 и застроена площ от 633 кв.м., седеметажна многофамилна жилищна сграда с идентификатор 48489.6.115.3 и застроена площ от 227 кв.м. и едноетажна сграда с идентификатор 48489.6.115.4 и застроена площ от 66 кв.м. с предназначение – за обществено хранене. Пазарната оценка е под земята на сградата с идентификатор 48489.6.115.4.

Целият имот е обособен самостоятелно, достъпът до него е от север от бул. „Ал.Стамболийски“, от юг, и изток, които са асфалтирани. От изток граничи с МБАЛ Сити Клиник „Свети Георги“, от запад и юг с жилищни блокове от комплекса. Има данни за носители на други вещни права по данни на КРНИ.

3. Общо заключение

Местоположението на имота предполага развиване на стопанска и търговска дейност, районът е с преобладаващо жилищно строителство. За нуждите на оценката се ползва площ на целия имот 4 948 кв.м. и частта от имота под сграда 4 с площ 66 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 - **10.01.2025 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 10.07.2025 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, 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 ме 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 е силно ограничен пазара на парцели за застрояване. Намерени и използвани са оферти за продажба на незастроени парцели, които се приема, че се доближават до оценявания. Това са: имот с площ 470 кв.м. в регулация, захранен с вода и ток, в района на центъра за работа с деца; Имот с правоъгълни размери 40/25м. с площ 1000 кв.м., намиращ се в регулация,

на асфалтов път с възможност за незабавно захранване с ток, вода и канал и Парцел с площ от 3 390 кв.м. в регулация, намиращ се в районът на магазин Жизел, с правилна форма с размери 19 x 27 метра, с лице към две улици.

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. 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 количествени отклонения от сравнявания обект. След извършеното сравнение на обектите се прави корекция с цел определяне коригирана цена на 1м² и от там оценяваната част от имота

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

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

VI. КРАЙНА ОЦЕНКА

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

Крайната пазарна стойност на поземления имот с идентификатор № 48489.6.115 се определя на 100 % от стойността, получена по Сравнителния метод. Частта от имота с **площ от 66 кв.м.**, попадаща под сграда с идентификатор 48489.6.115.4 се определя на **8 440 лева** /осем хиляди четиристотин и четиридесет лева/ **без ДДС**

ПРИЛОЖЕНИЕ: - Акт за частна общинска собственост
- Скици
- Сертификат

МОНТАНА
10.01.2025 г.

ОЦЕНИТЕЛ :
/инж. И. Лазарова/

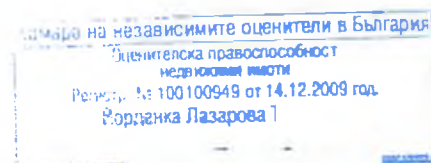


Таблица 1

**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 48489.6.115 с площ 4 948 кв.м.	Площ кв.м.	лв./кв.м.	Коф	Км	Кф	Кус	К инф	К тех	Кор. ст-ст лв./кв.м
<p>Парцел с площ от 470 кв.м., ведно със стара едноетажна сграда за събаряне с площ от 75 кв.м. имотът е запазен с вода и ток. Намира се в района на центъра за работа с деца. Подходящ за жил. строителство. За 105 000 лв. x 223,40 лв./кв.м. https://www.imot.bg/pcai/imot.cai?act=5&adv=1r169416846125635, коригирана на 09.01.2025г.</p>	470	223,40	0,90	1	1	1	1	0,80	160,85
<p>Имот с правоъгълни размери 40/25м. 1000 кв.м., намиращ се над парк с уникална гледка към града и Стара Планина! В регулация на асфалтов път с възможност за незабавно запазване с ток, вода и канал. Един собственик. За 75 000 Е x 75 Е/кв.м.- 146,69 лв./кв.м. https://www.imot.bg/pcai/imot.cai?act=5&adv=1r171974299528514, коригирана на 02.01.2025 г.</p>	1000	146,69	0,90	1	1	1	1	0,90	118,82
<p>Парцел 3390 кв.м. в регулация намиращ се в квартал Младост-2, районът на магазин Жизел. Правилна форма с размери 19 x 27 метра. С лице към две улици. Абсолютно изрядни документи за собственост. Равен имот подходящ за търговско или жилищно застрояване. За 50 000 лв. x 128,21 лв./кв.м. https://www.imot.bg/pcai/imot.cai?act=5&adv=1r166818478942658, коригирана на 09.01.2025 г.</p>	3390	128,21	0,90	1	1	1	1	0,90	103,85
Пазарна стойност:									127,84



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

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

УТВЪРЖДАВАМ:

(подпис и печат)

КМЕТ НА ОБЩИНА:

Златко
(име, фамилия)

Живков



Служба по Вписвания гр. Монтана
Д-р Вх. рег. Вписване по ЗС/ПВ.....-02- 2015
Акт № 148
партида №.....
Служба по вписванията:
Съдия по впис

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

(име, фамилия)



АКТ № 3869
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър II-Ч

Досие 3869

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	16.02.2015 година
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл.59, ал. 2 и чл. 2, ал. 1, т. 7 от Закона за общинската собственост.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с идентификатор 48489.6.115 и площ от 4948.00 (четири хиляди, деветстотин четиридесет и осем) кв. м. Трайно предназначение на територията: урбанизирана. Начин на трайно ползване: високо застрояване (над 15 м), Виж продължение в раздел 11:
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	гр. Монтана, - поземлен имот с идентификатор 48489.6.115, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със заповед №РД-18-29/05.04.2006 год. на директора на АК.
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Север-поземлени имоти с идентификатори 48489.6.108, 48489.6.698, 48489.6.693 и 48489.6.692; Изток-поземлени имоти с идентификатори 48489.6.698, 48489.6.693, 48489.6.692 и 48489.6.100; Юг-поземлен имот с идентификатор 48489.6.116; Запад-п. имот с идентификатор 48489.6.114.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	111330.00 (сто и единадесет хиляди, триста и тридесет) лева, съгласно удостоверение №ДО000281/02.02.2015 г.



ОБЩИНА МОНТАНА

ОТДЕЛ 'МЕСТНИ ПРИХОДИ'

Изх. N: Д0000068/07.01.2025

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:

Бл:ЗЕМЯ / гр. МОНТАНА общ. МОНТАНА
идентификатор адрес: идентификатор: 48489.6.115 УПИ No: 6 Квартал: 333А площ
земя: 4949.00кв./м.

Имот представляващ:

Номер	Обект	Идентификатор
0	Земя	48489.6.115
Описание:		
Общо кв./м.		
4949.00		

Данъчна оценка към дата: 07.01.2025

1. Данъчна оценка върху гореописаният имот е:
за целия имот: 111352.50
/сто и единадесет хиляди триста петдесет и два лева и петдесет стотинки/
За собственика: 111352.50
/сто и единадесет хиляди триста петдесет и два лева и петдесет стотинки/

No	Обект	Ид.ч.	ДО/ид.ч.	ДО	кв./м.
0	Земя	1.0000	111352.50	111352.50	4949.00

Данъчната оценка важи до 30.06.2025, 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.№ДК14000260 от дата 30.01.2015 в собственост/съсобственост от:

0/Земя

Вид	ЕИК / ЕГН	Име на ДЗЛ	Дял	ДО за ДЗЛ
СОБ	000320872	ОБЩИНА МОНТАНА	1.0000	111352.50

ОБЩИНА МОНТАНА 000320872 - Собственик Партида: 0003208720618
Няма непогасени данъчни задължения за избраната партида.

Няма непогасени данъчни задължения прехвърлени от друго ДЗЛ.



ОБЩИНА МОНТАНА

ОТДЕЛ 'МЕСТНИ ПРИХОДИ'

Изх. №: Д0000131/10.01.2025

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 №: 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:

ул. Извора, общината №1 бл:ЗЕМЯ / гр. МОНТАНА общ. МОНТАНА
идентификатор адрес: идентификатор: 48489.6.115 УПИ №: 6 Квартал: 333А площ
земя: 66.00кв./м. застроена площ: 66.00кв./м.

Имот представляващ:

Номер	Обект	Идентификатор
0	Земя	48489.6.115
Описание:		
Общо кв./м.		
66.00		

Данъчна оценка към дата: 10.01.2025

- Данъчна оценка върху гореописаният имот е:
за целия имот: 118.80
/сто и осемнадесет лева и осемдесет стотинки/
За собственика: 118.80
/сто и осемнадесет лева и осемдесет стотинки/

No	Обект	Ид.ч.	ДО/ид.ч.	ДО	кв./м.
0	Земя	1.0000	118.80	118.80	66.00

Данъчната оценка важи до 30.06.2025, при условие, че няма промени в характеристиката на имота.

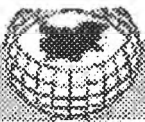
На основание чл. 264, ал. 1 от ДОПК, след извършена проверка удостоверявам, че имотът е деклариран с декларация вх.№Д0000131 от дата 10.01.2025 в собственост/съсобственост от:

0/Земя

Вид ЕИК / ЕГН	Име на ДЗЛ	Дял ДО за ДЗЛ
СОБ 000320872	ОБЩИНА МОНТАНА	1.0000 118.80

ОБЩИНА МОНТАНА 000320872 - Собственик Партида: 000320872
Няма непогасени данъчни задължения за избраната партида.

Няма непогасени данъчни задължения прехвърлени от друго ДЗЛ.



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 № 15-985724-14.09.2023 г.

Поземлен имот с идентификатор 48489.6.115

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 29.03.2016 г.

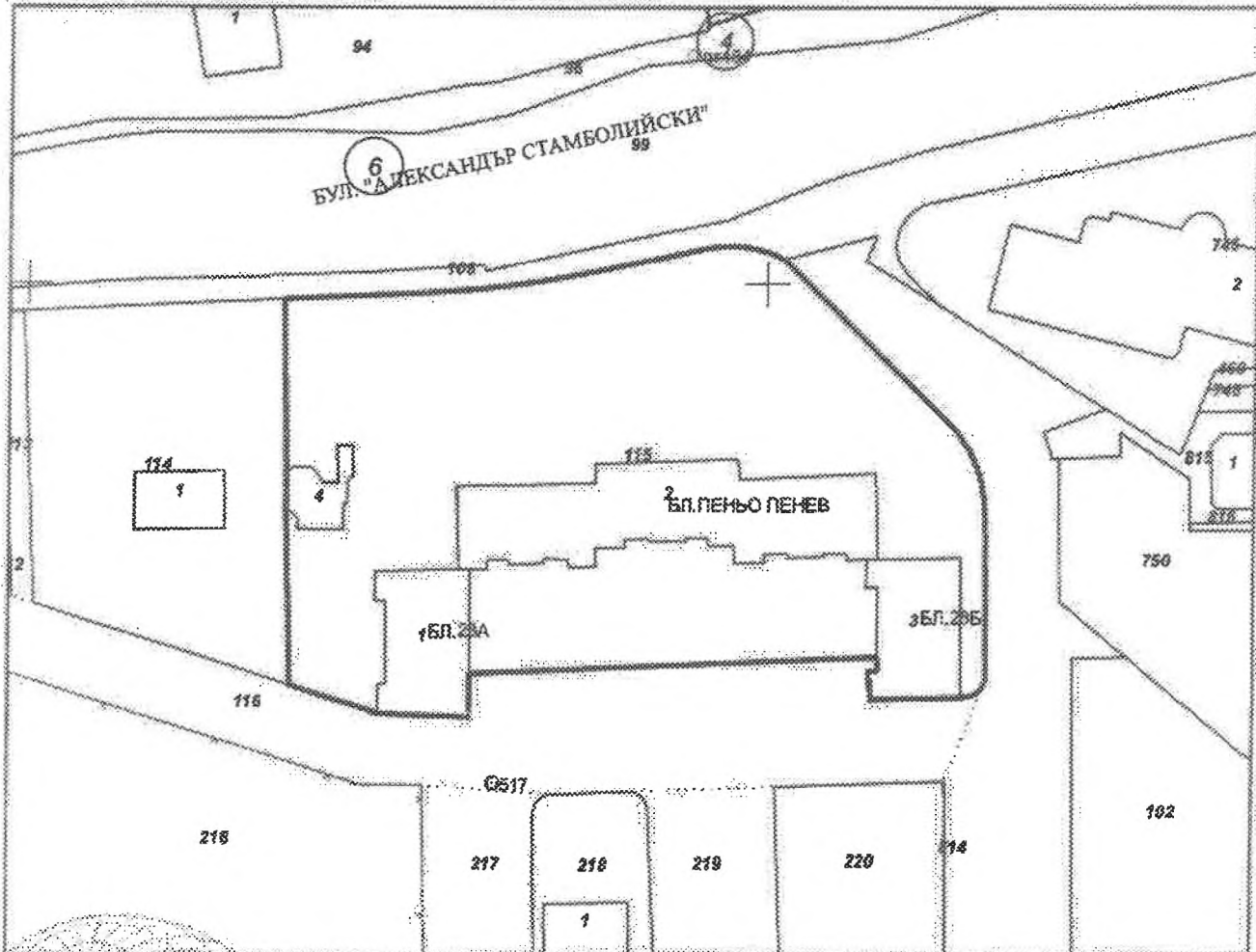
Адрес на поземления имот: гр. Монтана, бул. "АЛЕКСАНДЪР СТАМБОЛИЙСКИ" № 90

Площ: 4949 кв. м

Трайно предназначение на територията: Урбанизирана

Начин на трайно ползване: Високо застрояване (над 15 m)

Координатна система ККС2005



М 1:1000

Предишен идентификатор: няма

Номер по проектния план: квартал: 333а, парцел: VI

Скица № 15-985724-14.09.2023 г. издадена въз основа на
заявка № 518335-14.09.2023 г.

Подписан с електронен подпис от: Д-р Танкова
and Cadastre Agency, Ltd.
BN-CAD, Ltd. Sofia, Bulgaria and Cadastre Agency
OID 2.54.37-NTRBG-120322012-CADastre Agency and
Cadastre Agency

МАРШРУТНА

ТАНКОВА



СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. МОНТАНА

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

СКИЦА НА СГРАДА № 15-985726-14.09.2023 г.

с идентификатор 48489.6.115.4

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 сградата е от
07.06.2023 г.

Адрес на сградата: гр. Монтана, ул. Александър Стамболийски № 90

Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор 48489.6.115

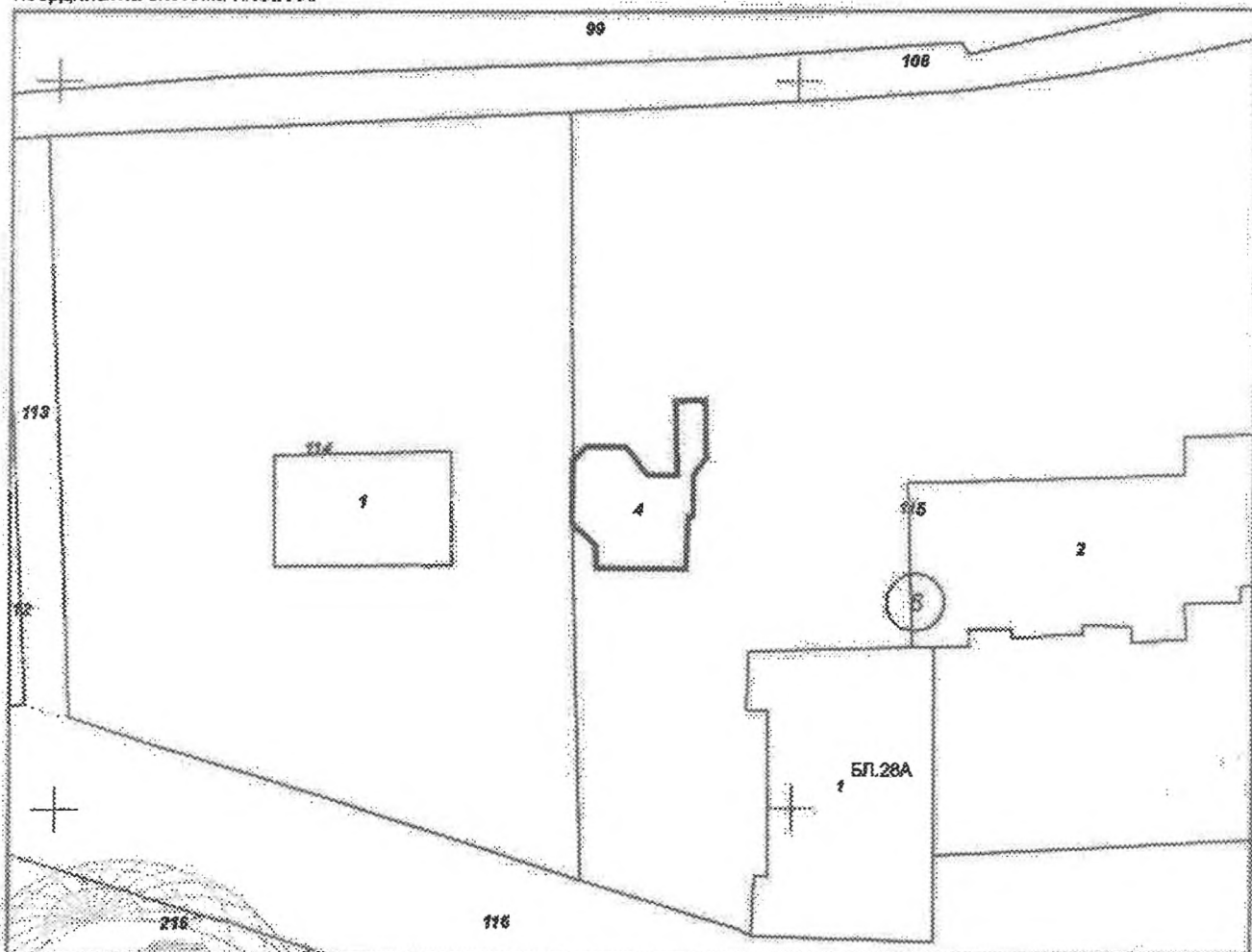
Застроена площ: 66 кв. м

Брой етажи: 1

Брой самостоятелни обекти в сградата: няма данни

Предназначение: Сграда за обществено хранене

Координатна система ККС2005



М 1:500

Скица № 15-985726-14.09.2023 г. издадена въз основа на
заявл. № 18335-14.09.2023 г.

Подписан с електронен подписан агент: Димитър Танкова
The Cadastre Agency
Дим. Танкова
OID: 2.3.4.207-11 (130362903) CA: Димитър Танкова и
Cadastre Agency

ТАНКОВА





ОБЩИНА МОНТАНА

3400 гр. МОНТАНА, ул. "Извора" № 1, тел: (096) 300 400, факс: 588 391, e-mail: montana@montana.bg



Община МОНТАНА
Център за административно обслужване
Деловодство, ТУС и ФСД, тел. 096/394 265
www.montana.bg, e-mail: ca62@montana.bg

Док. №

94-К-711/17.08.2023

УДОСТОВЕРЕНИЕ

Общинска администрация гр. Монтана с настоящото удостоверява, че сграда с обществено обслужващо предназначение с идентификатор 48489.6.115.4 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Монтана, намираща се в урегулиран поземлен имот (УПИ) VI от кв. 333а по действащия подробен устройствен план на гр. Монтана е построена, съгласно одобрени проекти на 09.04.1996г., 23.06.1998г., разрешения за строеж №43 от 09.04.1996г., №125 от 03.07.1998г и строителен протокол №11 от 10.04.1996г. за дадена строителна линия и определено ниво.

Строежът има траен устройствен статут и представлява заварен строеж по смисъла на §21 от Заключителните разпоредби на Закона за устройство на територията.

Настоящото удостоверение се издава по повод заявление док. №94-К-721 от 17.08.2023 г.

ИНЖ. ДИМАН ГЕОРГИЕВ
Заместник кмет на община Монтана

