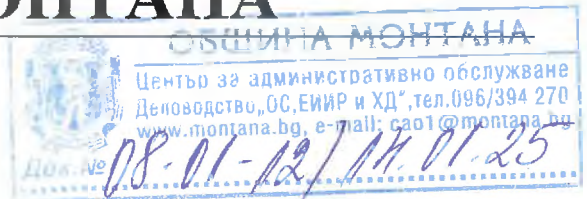


# ОБЩИНА МОНТАНА

ДО  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ  
ГР. МОНТАНА



## ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

От Златко ( ) Живков  
Кмет на община Монтана

**Относно:** Учредяване право на строеж за изграждане на гаражи в урегулиран поземлен имот (УПИ) I. кв. 303 по действащия подробен устройствен план на гр. Монтана, ж.г. „Жерави“ (поземлен имот с идентификатор 48489.18.553 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Монтана), частна общинска собственост.

### УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Поземлен имот с идентификатор **48489.18.553** по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Монтана с площ **2572.00 (две хиляди петстотин седемдесет и два) кв. м**, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: комплексно застрояване, адрес: гр. Монтана, ж.к. „Жерави“, който по действащия подробен устройствен план на гр. Монтана, представляващ урегулиран поземлен имот (УПИ) I, кв. 303, с конкретно предназначение „за жилищно строителство, трафопост и гаражи“, е общинска собственост, актуван с акт за частна общинска собственост №6931/2023 г.

Главният архитект на община Монтана е издал виза за проектиране №163/13.12.2024 г. по чл.140, ал. 1 и ал. 3 и чл. 134, ал. 6 от ЗУТ за изграждане на девет броя гаражи, всеки един със застроена площ 16.50 (шестнадесет и 0.50) кв. м и размери 3.00 м x 5.50 м.

Данъчната оценка на правото на строеж върху 16.50 (шестнадесет и 0.50) кв. м, съгласно удостоверение №ДО000103/09.01.2025 г. на отдел „Местни приходи“ в община Монтана е **698.00 (шестстотин деветдесет и осем) лева**.

Предлагам на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 37 ал. 1 и чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл. 49 ал. 1 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, предлагам общинският съвет гр. Монтана да приеме следното

### РЕШЕНИЕ:

1. Учредява право на строеж върху урегулиран поземлен имот (УПИ) I, кв. 303, с конкретно предназначение „за жилищно строителство, трафопост и гаражи“, представляващ поземлен имот с идентификатор 48489.18.553 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Монтана за изграждане на 9 (девет) броя гаражи, всеки един от тях със застроена площ 16.50 (шестнадесет и 0.50) кв. м и размери 3.00 м x 5.50 м в, съгласно виза за проектиране №163/13.12.2024 г. на главния архитект на община Монтана, чрез провеждането на публичен търг с явно наддаване.

2. Приема пазарната стойност на учреденото правото на строеж за изграждане на 9 (девет) броя гаражи с обща площ 148.50 кв. м. в поземлен имот с идентификатор 48489.18.553 по кадастралната карта на гр. Монтана в размер на 30 420 (тридесет хиляди четиристотин и двадесет) лева или по **3 380.00 (три хиляди триста и осемдесет) лева за всеки един** от деветте гаража с площ от 16.50 кв. м., изготвена от оценител, отговарящ на изискванията на Закона за независимите оценители.

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

**ЗЛАТКО ЖИВКОВ**

*Кмет на община Монтана*



# **Д О К Л А Д**

---

## **ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ НА ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ**

### **О Б Е К Т**

---

#### **УЧРЕДЕНО ПРАВО НА СТРОЕЖ**

за изграждане на гаражи

### **ИЗПЪЛНИТЕЛ:**

---

инж. ЙОРДАНКА ЛАЗАРОВА

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

### **ВЪЗЛОЖИТЕЛ:**

---

ОБЩИНА МОНТАНА

**08.01.2025 год.**  
**град Монтана**

## РЕЗЮМЕ НА ДОКЛАДА

<b>Възложител:</b>	ОБЩИНА МОНТАНА
<b>Изпълнител:</b>	инж. Йорданка Лазарова гр. МОНТАНА Сертификати на оценителя: № 100100949 от 14.12.2009 г. на КНОБ – за оценка на недвижими имоти;
<b>Ефективна дата на оценката:</b>	<b>08.01.2025 год.</b>
<b>Валидност на оценката:</b>	шест месеца
<b>Фиксинг на БНБ за 1 €</b>	<b>1.95583 лв за 1 €</b>

<b>Собственост:</b>	общинска собственост – община Монтана
<b>Обект на оценката:</b>	<b>УЧРЕДЕНО ПРАВО НА СТРОЕЖ</b> за изграждане на гаражи
<b>Цел на оценката:</b>	Определяне пазарната стойност на правото за строеж на девет гаража в ПИ 48489.18.553
<b>Местонахождение:</b>	град Монтана, ЖК „Жерави“
<b>Застроена площ на гаражите:</b>	148,50 кв.м.
<b>Площ на поземления имот:</b>	2 572 кв.м.

<b>ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА СТОЙНОСТТА:</b>	<b>Лева</b>
Пазарна стойност на право на строеж на девет гаража:	<b>30 420 лв.</b>
<u>Словом:</u>	тридесет хиляди четиристотин и двадесет 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  
08.01.2025 г.

ОЦЕНИТЕЛ : .....  
/ инж. Й.Лазарова/

# ДОКЛАД

## I. ОПИСАНИЕ НА ОЦЕНЯВАНИЯ ИМОТ

### 1. Собственост

Недвижимият поземлен имот, върху който се учредява право на строеж на гаражи, е собственост на Община Монтана по силата на Акт за частна общинска собственост № 6931 от 05.10.2023 г., вписан в Служба по вписванията град Монтана с № 90, том 13, вх.рег. № 4631 на 05.10.2023 г.;

### 2. Технически и експлоатационни характеристики

#### 2.1 Местоположение

Поземленият имот е с идентификатор № 48489.18.553, по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Монтана, одобрени със Заповед № РД-18-29/05.04.2006 г. на Изпълнителния директор на АК. Последното изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 20.09.2023 г. Районът на местонахождение е при 43.419517 северна ширина и 23.215335 източна дължина, в град Монтана, ЖК „Жерави“, урбанизирана територия, с начин на трайно ползване – комплексно застрояване и се характеризира с групово и индивидуално застрояване.



Разположение



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

## **2.2 Вид на използване**

Учреденото право на строеж е за изграждане на девет гаража със застроена площ по 16,50 кв.м. в поземления имот, за които е издадена виза № 163 от 13.12.2024 г. за проектиране на основание чл. 140, ал. 1 и ал. 3 и чл.134, ал.6 от ЗУТ, за изграждане на гаражи, при условията на чл. 147, ал.1, т.1 и т.2 и чл. 153, ал. 1 от ЗУТ и съгласно чл.41 и чл. 42 от ЗУТ с размери 3,00/5,50 м.

## **2.3 Характеристика**

Поземленият имот е с площ от 2 572 кв.м. с трайно предназначение на територията – урбанизирана, за комплексно застрояване, който по действащия подробен устройствен план е УПИ I в кв. 303, с конкретно предназначение „за жилищно строителство, трафопост и гаражи“. В имота са изградени две шестетажни жилищна сгради, многофамилни, със застроена площ от 347 кв.м. и 405 кв.м. и една Сграда за енергопроизводство, със застроена площ от 92 кв.м.

На основание изготвената Виза за проектиране е учредено право на строеж за изграждане на една група гаражи 9 броя по 16,50 кв.м. Предвиденото застрояване е на северозападната граница на имота, достъпът е предвиден от север, от кварталното пространство.

## **II. ОЦЕНКА НА ОБЕКТА**

### **1. Информационни източници**

- Акт за частна общинска собственост № 6931 от 05.10.2023 г., вписан в Служба по вписванията – гр. Монтана с № 90, том 13, вх. рег. № 4631 на 05.10.2023 г.
- Скица на поземления имот с идентификатор № 48489.18.553, издадена от СГКК-град Монтана;
- Виза за проектиране № 163 от 13.12.2024 г. ,издадена от община Монтана;
- Оценката е извършена след запознаване с предоставената информация за собствеността на поземления имот и сградите, както и местоположението и застроената площ на предвидените за изграждане гаражи;
- Извършено е проучване на пазара на подобни действия, като са използвани специализираните сайтове, относно офертни цени и при сделки по области и общини и от местните агенции и преса, относно цени при реализирани сделки;

### **2. Фактори, влияещи върху пазарната стойност**

Определянето правото на строеж 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;

## **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.

Стойността на правото на строеж се определя от взаимната връзка цена, пазар и доходи и разглеждана като инвестиция е равна на капитализирания доход. 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 използва Метода на пазарния подход, на пазарните сравнения;

#### **IV. ОЦЕНКА НА ПРАВОТО НА СТРОЕЖ**

##### **1. Сравнителен метод - Пазарен подход**

При този метод се определя пазарната стойност на земята на база сравнение с пазарни аналози, проучени чрез анализ за нормална очаквана ликвидност на наличната информация от пазарно предлагане в района. Чрез пряко сравнение с други аналогични имоти се извършва сравнителен анализ, определят се различията – площ, местоположение, застрояване, възможности за допълнително застрояване и други, които оказват влияние върху стойността на имота. На територията на град Монтана, в близките райони, са намерени оферти за продажба на незастроени имоти в регулацията, чиито пазарни цени са в голям диапазон от 27,45 лв./кв.м. до 64,66 лв./кв.м.

След извършеното сравнение на оценявания обект с използваните аналози, се прави корекция с цел определяне коригирана цена на 1м<sup>2</sup> за съответния обект по отношение на сравняваните. Определената пазарна стойност на имота, в който ще се изгражда гаража, за който се определя правото на строеж е 90 220 лв. Приложение 1.

Пазарната стойност на правото на строеж се формира на база пазарната информация и пазарната стойност на кв.м. и представената плътност на застрояване по формулата:  $Ц_{пс} = K \times Ц_{з \text{ паз.}} (1 + F/2S)$ , където

Ц<sub>з паз.</sub> – пазарната стойност на земята

K – плътност на застрояване 1,79

F – разгъната застроена площ на обекта

S – площ на земята

$Ц_{пс} = 0,328 \times 90\,220 (1 + 148,59/5144) = 30\,447 \text{ лв.} \times 205,03 \text{ лв./кв.м.}$

или **3 380 лв.** за гараж

##### **2. Данъчна оценка на правото на строеж**

Данъчната оценка на правото на строеж (ДОПС), се определя като се използва Закона за местните данъци и такси от 01.01.1998 г. и Преходните и заключителни разпоредби към Закон за изменение и допълнение на ЗМДТ. В нормите за данъчна оценка на недвижимите имоти, данъчната оценка на правото на строеж се определя по средната формула:

$ДОПС = РЗП \times 0,25 \times БС \times К_m \times К_i \times К_s$ , където

РЗП – разгънатата застроена площ;

БС – базисна данъчна стойност в зависимост от конструкцията;  
Км – коефициент за местонахождение според предназначението;  
Ки – коефициент за инфраструктура, определен съгласно раздел IV;

Кс – коефициент отчитащ срока за който е учредено правото, с точност до три знака след десетичната запетая.  $K_s = (1 - 1,05^{-n})$ , където n е броя на годините, за които е учредено правото, за над 100 години коефициентът приема значение единица;

ДОПС =  $148,50 \times 0,25 \times 15 \times 5,6 \times 0,69 \times 1 = 76\ 650$  лв.  $\times 144,90$  лв./кв.м. или **2 390** лв. за гараж.

## V. АНАЛИЗ НА РЕЗУЛТАТИТЕ

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

- Имота е оценяван от позицията на неговата бъдеща дейност, изхождайки от принципа за свършеното и най-добро използване;
- Оценката е съобразена с предназначението си, като в максимална степен защитава интересите на собственика, без да ограничава конкуренцията в предстоящата реализация;
- В процеса на оценяването са прилагани методи и подходи, утвърдени в оценителската практика у нас, с оглед получаване на стабилни и достоверни резултати;

Стойностите, определени по използваните методи, образуват ценовия диапазон, в рамките на който попада най-вероятната пазарна стойност (ПС) на правото на строеж върху оценявания имот. Тя се определя с помощта на експертни теглови коефициенти на влияние на отделните методи (подходи) на оценяване и отразяват експертно:

- Моментното състояние на дадения местен пазар на недвижими имоти в района на оценявания имот;
- Комплексното влияние на външните /икономически/ фактори в съчетание с вътрешните качества и характеристики на имота;
- Предназначението на оценката.

## VI. ДОПУСКАНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ

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.

Настоящият доклад за оценка на право на строеж за изграждане на гараж в поземления имот е предмет на търговска тайна и конфиденциалност, представлява интелектуална собственост по смисъла на Закона за авторското право и сродните му права, собственост е единствено на Възложителя.

Оценителят декларира, че:

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

## VI. ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Определената крайна пазарна стойност на учреденото право за строеж на гараж със застроена площ от 16,50 кв.м. в поземлен имот с идентификатор № 48489.18.553, целият с площ от 2 572 кв.м. в град Монтана, ЖК "Жерави", е определено на

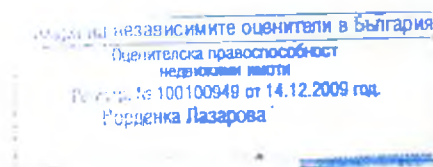
100 % от стойността, получена по Сравнителния метод или на **3 380 лв.** /три хиляди триста и осемдесет лева/.

Пазарната стойност на учреденото право за строеж на девет гаража с обща застроена площ от 148,50 кв.м. в западната граница на поземлен имот с идентификатор № 48489.18.553, целият с площ от 2 572 кв.м. в град Монтана, ЖК "Жерави", е определено на **30 420 лв.** /тридесет хиляди четиристотин и двадесет лева/.

Забележка:

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

- Приложение: 1. Таблица 1  
2. Акт за частна общинска собственост  
3. Скица на поземления имот  
4. Виза за проектиране  
5. Сертификат на оценителя



МОНТАНА  
08.01.2025 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

<b>Имот ПИ 48489.18.553 с площ 2 572 кв.м.</b>	<b>Площ кв.м.</b>	<b>лв./кв.м.</b>	<b>Коф</b>	<b>Км</b>	<b>Кф</b>	<b>Кус</b>	<b>К инф</b>	<b>К тех</b>	<b>Кор. ст-ст лв./кв.м</b>
Имот във вилната зона зад ж.к.Жерави. Площ от 820 кв.м. Приблизително лице 16 метра и дълбочина 50 метра. Изряден документ за собственост. Имотът е подходящ за изграждане на вилна сграда. В съседство има обитаеми имоти. За електричеството отговаря местното сдружение. За 25 000 лв. х 30,49 лв./кв.м. <a href="https://www.imot.bg/pcgi/imot.cgi?act=5&amp;adv=1r170170455992755">https://www.imot.bg/pcgi/imot.cgi?act=5&amp;adv=1r170170455992755</a> , коригирана на 23.12.2024 г.	820	30,49	0,90	1	1,20	1	0,90	0,90	<b>26,67</b>
Парцел 1020 кв.м. в района на ж.к.Жерави и училището над кв.Младост. Със статут на земеделска земя. В близост до електричество и вода. Разположен на около 370 метра от главен, асфалтов, път. За 28 000 лв. х 27,45 лв./кв.м. <a href="https://www.imot.bg/pcgi/imot.cgi?act=5&amp;adv=1r158349371952135">https://www.imot.bg/pcgi/imot.cgi?act=5&amp;adv=1r158349371952135</a> , коригирана на 11.12.2024 г.	1 020	27,45	0,90	1	1,10	1	0,90	0,90	<b>22,01</b>
АГЕНЦИЯ ЛУИС КОНСУЛТ ПРОДАВА парцел 464 кв.м., в ж.к. Жерави. На главен път!Имота е в регулация.Ток и Вода!Урбанизирана територия.Предензначен за ниско застрояване до 10 метра. За 30 000 лв. х 64,66 лв./кв.м. <a href="https://www.imot.bg/pcgi/imot.cgi?act=5&amp;adv=1r136300676361755">https://www.imot.bg/pcgi/imot.cgi?act=5&amp;adv=1r136300676361755</a> , коригирана на 13.12.2024 г.	464	64,66	0,90	1	1,20	1	0,90	0,90	<b>56,56</b>
<b>Пазарна стойност:</b>									<b>35,08</b>



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

УТВЪРЖДАВАМ: . . .

(подпис и печат)

КМЕТ НА ОБЩИНА:

ВРИД Тихомир

(име, фамилия)

Антонов

Служба за вписванията гр. Монтана  
Вх. рег. № 4631  
Актуално до 05-10-2023 г.  
Актуално до 30.10.2023 г.  
Служба за вписванията гр. Монтана  
СЪЛЪЖБНО ВПИСВАНИЯТА  
(име, фамилия) вписванията  
МОНТАНА

АКТ № 6931  
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър III-Ч

Досие 6931

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	05.10.2023 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл.59, ал. 2 и чл. 56, ал 1 от Закона за общинската собственост. Заповед №2110/14.08.2023 г. на кмета на община Монтана за изменение на ПУП.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с идентификатор <b>48489.18.553</b> с площ <b>2572.00</b> (две хиляди петстотин седемдесет и два) кв. м. Трайно предназначение на територията: урбанизирана. Начин на трайно ползване: <b>комплексно застрояване</b> , който по действащия подробен устройствен план е УПИ I, кв.303 с конкретно предназначение "за жилищно строителство, трафопост и гаражи".
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	гр. Монтана, ж.к. "Жерави" - поземлен имот с идентификатор <b>48489.18.553</b> 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 20.09.2023 г. Предишен идентификатор: няма. Номер по предходен план: квартал: 303, парцел I.
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Север-поземлени имоти с идентификатори: 48489.18.641 и 48489.18.684; Изток-поземлен имот с идентификатор: 48489.18.684; <b>Продължение в раздел 11:</b>
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	57870.00 (петдесет и седем хиляди осемстотин и седемдесет) лева, съгласно удостоверение № ДО002702/02.10.2023 г.

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	няма
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	АОС №5854/09.05.2019 г.
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ: На основание чл. 12, ал. 5 от Закона за общинската собственост имотът се управлява от кмета на община Монтана.	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: инж. Мариела Танкова – директор на дирекция ОС ... (Подпис)	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ: <b><u>Продължение от раздел 5 граници на имота:</u></b> Юг-поземлени имоти с идентификатори: 48489.18.684 и 48489.18.641; Запад-поземлени имоти с идентификатори: 48489.18.641 и 48489.18.684.	



# ОБЩИНА МОНТАНА

## ОТДЕЛ 'МЕСТНИ ПРИХОДИ'

Изх. N: Д0000103/09.01.2025

### 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:

жк. ЖЕРАВИ / гр. МОНТАНА общ. МОНТАНА идентификатор адрес: идентификатор:  
48489.18.553

Имот представлява:

Номер	Обект	Идентификатор	
О_1	Гараж(други нежилни)		
Етаж: 1	Описание:		
Общо кв./м.	За обекта кв./м.	Мазе кв./м.	Таван кв./м.
16.50	16.50	0.00	0.00

1. Данъчната оценка на ограниченото вещно право на строеж за срок от неопределен срок считано от 2025

/период, за който е учредено вещното право/

Върху гореописаният имот е:

за оценяваното вещно право на строеж за целия имот: 698.00

/шестстотин деветдесет и осем лева/

за оценяваното вещно право на строеж за собственика: 698.00

/шестстотин деветдесет и осем лева/

No	Обект	Ид.ч.	ДО/ид.ч.	ДО	кв./м.
О_1	Гараж(други нежилни)	1.0000	698.00	698.00	16.50

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.№Д0000103 от дата 09.01.2025 в собственост/съсобственост от:

О\_1/Гараж(други нежилни)

Вид ЕИК / ЕГН	Име на ДЗЛ	Дял	ДО за ДЗЛ
СОБ  000320872	ОБЩИНА МОНТАНА	1.0000	698.00

ОБЩИНА МОНТАНА 000320872 - Собственик Партида: 000320872

Няма непогасени данъчни задължения за избраната партида.

Няма непогасени данъчни задължения прехвърлени от друго ДЗЛ.



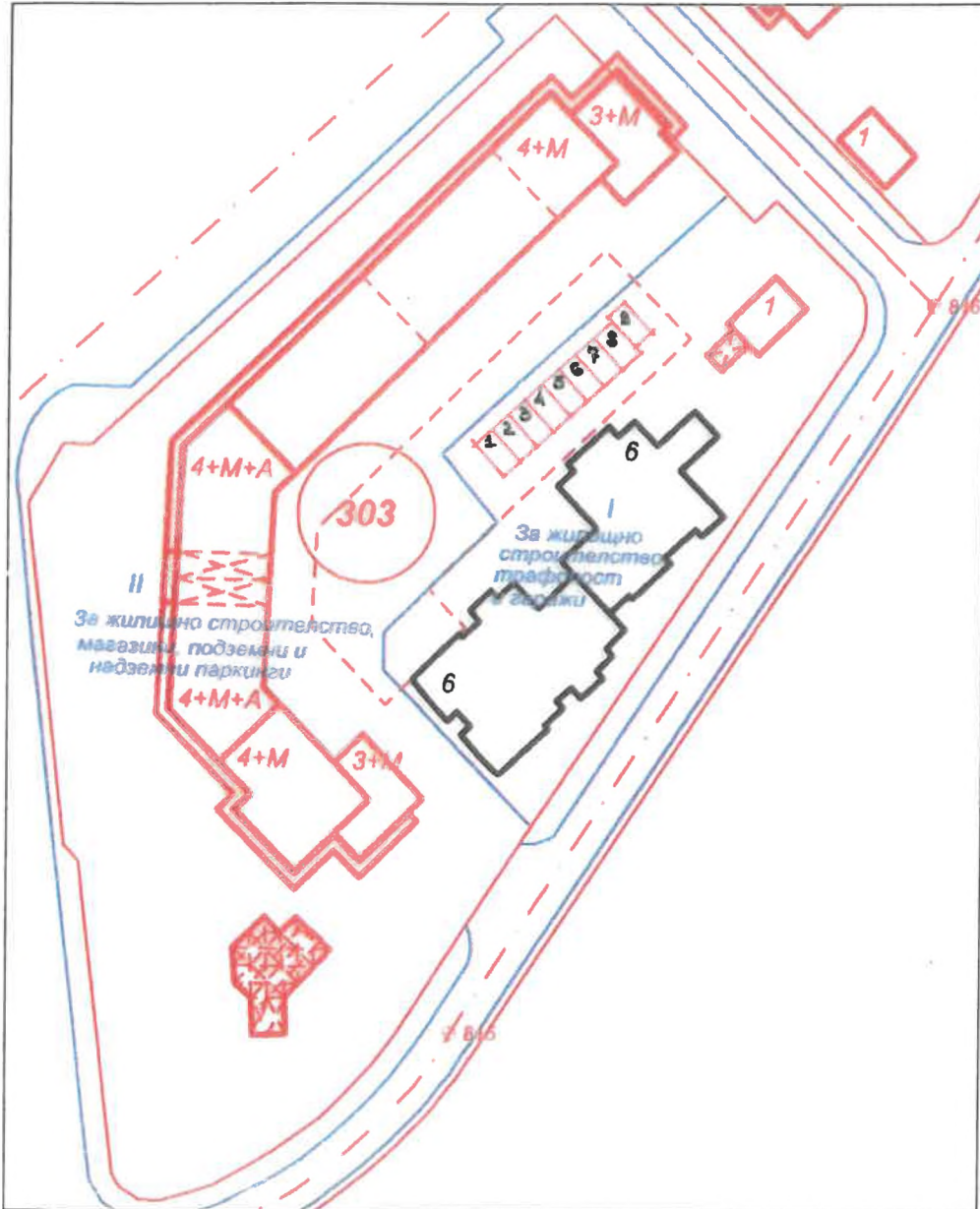
# ОБЩИНА МОНТАНА

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

## Виза за проектиране

№ 163/13.11.2024

Копие (извадка) в М 1:1000 от действащ подробен устройствен план на гр. Монтана, ж.г. Жерави, одобрен със заповед № № 1168/06.08.1991 г., на УПИ I в кв.303. Последно изменение на ПУП - ПР със заповед № 2110/14.08.2023 г. Уличната регулация е приложена. Дворищната регулация е приложена. Неразделна част е скица № 15-1159614-13.11.2024 г., издадена от АГКК.



Виза на основание чл. 140, ал. 1 и ал. 3 и чл. 154, ал. 6 от ЗУП за изграждане на гаражи при условията на чл. 147, ал. 1, т. 1 и т. 2 и чл. 155, ал. 1 от ЗУП, съгласно чл. 42 и чл. 42 от ЗУП с размери 3<sup>00</sup>/5<sup>00</sup> м.

Издава се по заявление № 24-00-1206/13.11.2024 г.

Изготвил:

/Р. Николова/

г. Архитект:

Арх. П. Делчев



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

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

### СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 15-1159614-13.11.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор **48489.18.553**

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  
**13.10.2023 г.**

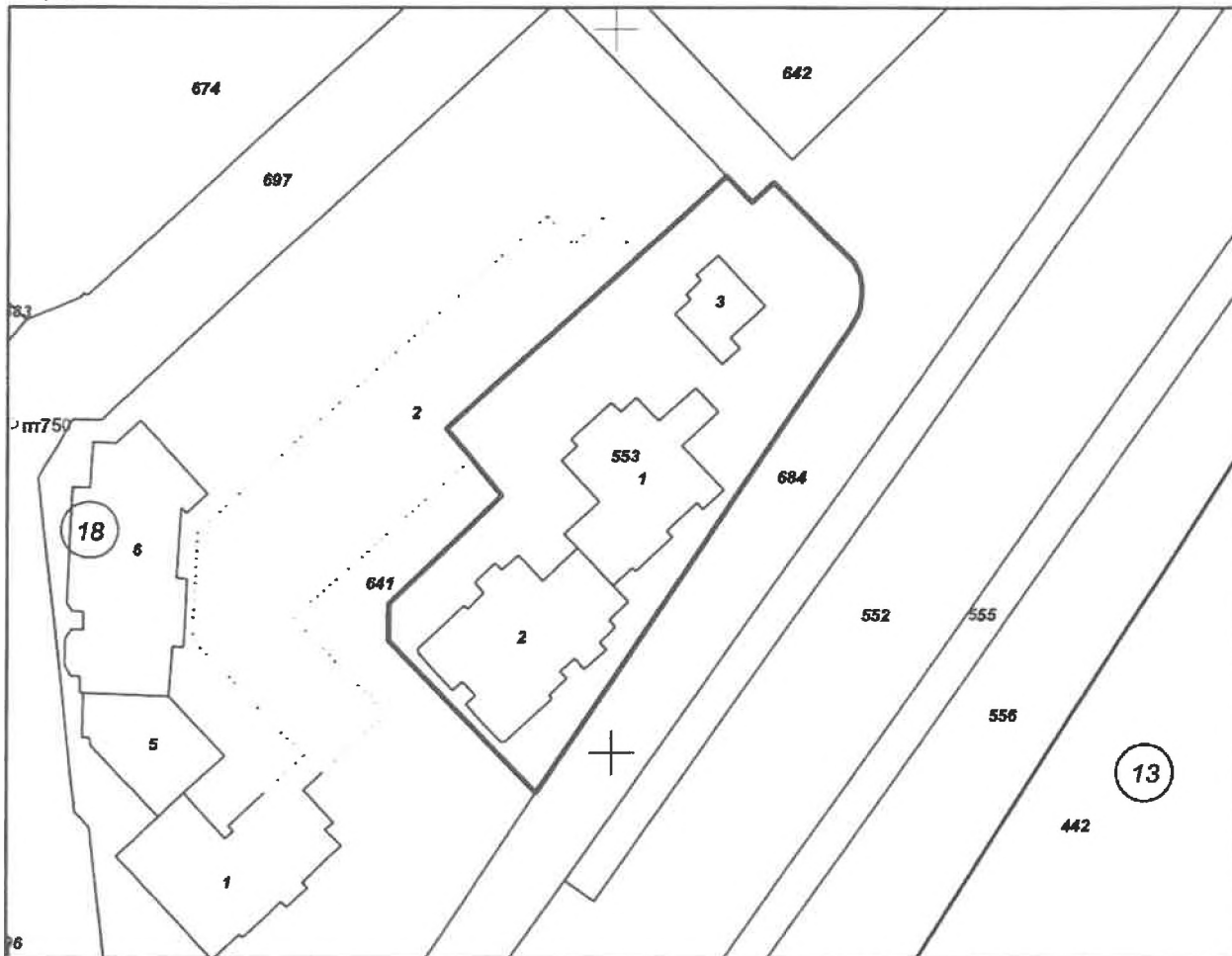
Адрес на поземления имот: гр. **Монтана**, ж.к. **"ЖЕРАВИ"**

Площ: **2572 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

Начин на трайно ползване: **Комплексно застрояване**

Координатна система **ККС2005**



М 1:1000

Предишен идентификатор: **няма**

Номер по предходен план: **квартал: 303, парцел: I**

Скица № 15-1159614-13.11.2024 г. издадена въз основа на  
заявление с номер № 01-625039-13.11.2024 г.

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

МАРИЕЛА

ГАНКОВА



Съседни: **48489.18.641, 48489.18.684**

Собственици по данни от КРНИ:

**1. 000320872, ОБЩИНА МОНТАНА**

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Акт за частна общинска собственост № 90 том 13 рег. 4631 от 05.10.2023г., 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 48489.18.553.1:** застроена площ **347 кв. м**, брой етажи **6**, предназначение: **Жилищна сграда - многофамилна**

**2. Сграда 48489.18.553.2:** застроена площ **405 кв. м**, брой етажи **6**, предназначение: **Жилищна сграда - многофамилна**

**3. Сграда 48489.18.553.3:** застроена площ **92 кв. м**, брой етажи **1**, предназначение: **Сграда за енергопроизводство**



Скица № 15-1159614-13.11.2024 г. издадена въз основа на  
заявление с вх.№ 01-625029-13.11.2024 г.

МАРИЕЛА

ТАНКОВА