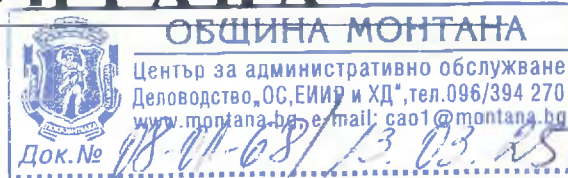


ОБЩИНА МОНТАНА

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. МОНТАНА



ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от Станислав : Станоев

За кмет на община Монтана по заповед №378/04.03.2025 г.

Относно: Продажба на имот – частна общинска собственост на собственика на законно построена сграда

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Със заявление док. № 70-00-260/25.02.2025 г., „Перла“ ЕООД, ЕИК 111582909 със седалище и адрес на управление: гр. Монтана, ул. „Александър Стамболийски“ №23, вх. Б, ап.17 с управител Детелина Найденова, е заявило желание за закупуване на поземлен имот с идентификатор 48489.11.558 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Монтана, в качеството си на собственик на законно построена в имота сграда.

Поземлен имот с идентификатор 48489.11.558 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Монтана с площ 3683.00 (три хиляди шестстотин осемдесет и три) кв. м, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 м), адрес: гр. Монтана, ул. „Неофит Бозвели“ №2, за който по действащия подробен устройствен план е отреден урегулиран поземлен имот (УПИ) III, кв. 153 с конкретно предназначение „за банка“, е общинска собственост, актуван с акт за частна общинска собственост №1178/18.12.2007 г.

В имота има сграда в груб строеж с идентификатор 48489.11.558.1 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Монтана със застроена площ 1 260.00 кв. м и разгъната застроена площ от 2269.00 кв. м, закупена ведно с правото на строеж от Христо Петров с нотариален акт №171, том VIII, рег. №10859, дело №1040/2005 г., вписан в Служба по вписванията на 20.07.2005 г., вх. рег. №3828, акт №98, том XI, дело №2506. За сградата има одобрен проект и разрешение за строеж №89/31.05.1982 г. на „Ритуална зала“. С подробния устройствен план, изменен със заповед №595/15.06.1995 г., е променено отреденето на урегулиран поземлен имот (УПИ) III, кв. 153 и е издадено разрешение за строеж №116/27.07.1995 г. за „Преустройство на съществуващ обект „за банка и графопост““.

С решение №1 от 07.11.2005 г. на Окръжен съд Монтана е регистрирано еднолично акционерно дружество „Перла“, със седалище и адрес на управление: гр. Монтана, ул. „Юлиус Ирасек“ №20, представлявано от изпълнителен директор Христо Петров. В капитала на дружеството е внесена като непарична вноска от акционера Христо Петров банкова сграда, изградена в груб строеж със застроена площ 1 260.00 кв. м и разгъната застроена площ от 2 269.00 кв. м, построена в УПИ III, кв. 153б, ведно с правото на строеж. С решение №2 от 17.10.2006 г. на Окръжен съд гр. Монтана „Перла“ ЕАД е преобразувана от ЕАД в ЕООД.

Главният архитект на Община Монтана с удостоверение от 02.12.2021 г. удостоверява, че сграда с идентификатор 48489.11.558.2 по КККР на гр. Монтана има траен устройствен статут и представлява заварен строеж по действащия подробен устройствен план на Централна градска част, гр. Монтана.

Данъчната оценка на имота, съгласно удостоверение №ДО000589/25.02.2025 г. на отдел "Местни приходи" при община Монтана, е 127 616.00 (сто двадесет и седем хиляди шестстотин и шестнадесет) лева.

Пазарната оценка на поземлен имот с идентификатор 48489.11.558 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Монтана с площ 3683.00 (три хиляди шестстотин осемдесет и три) кв. м е 203 960.00 (двеста и три хиляди деветстотин и шестдесет) 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 от името на кмета на община Монтана, Златко Софрониев Живков, общинския съвет гр. Монтана да приеме следното

РЕШЕНИЕ :

1. Обявява продажбата на поземлен имот с идентификатор 48489.11.558 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Монтана, трайно предназначение: урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 м) с площ от 3 683.00 кв. м, с адрес: гр. Монтана, ул. "Неофит Бозвели" №2, за който по действащия подробен устройствен план е отреден урегулиран поземлен имот (УПИ) III, кв. 153 с конкретно предназначение „за банка“, без търг или конкурс на „Перла“ ЕООД, ЕИК 111582909, със седалище и адрес на управление: гр. Монтана, ул. „Александър Стамболийски“ №23, вх. Б, ап. 17 с управител Детелина Найденова, собственик на законно построена в имота сграда.

2. Определя пазарната оценка, изготвена от оценител, отговарящ на изискванията на Закона за независимите оценители на стойност 203 960.00 (двеста и три хиляди деветстотин и шестдесет) лева без ДДС.

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

СТАНИСЛАВ СТАНОЕВ
За Кмет на община Монтана
/Заповед №378/04.03.2025 г./

ОЦЕНИТЕЛСКИ ДОКЛАД

Възложител: ОБЩИНА МОНТАНА

Обект: ПИ с идентификатор 48489.11.558
с площ от 3 683 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.

февруари, 2025 год.
Монтана

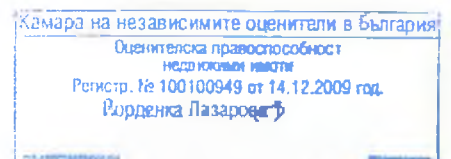
РЕЗЮМЕ на доклада

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:	17.02.2025 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 № 48489.11.558
Местонахождение:	град Монтана, ул. „Неофит Бозвели“ № 2
Площ на имота:	3 683 кв.м.

ПАЗАРНА СТОЙНОСТ	203 960 лв.
на ПИ с идентификатор № 48489.11.558 по КК и КР на град Монтана, с площ от 3683 кв.м.	двеста и три хиляди деветстотин и шестдесет 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
17.02.2025 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 3 683 кв.м., с идентификатор 48489.11.558 по кадастралната карта и кадастралните регистри на град 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 15.02.2019 г. Урбанизирана територия, с начин на трайно ползване – ниско застрояване /до 10 м/.

2. Възложител

Община Монтана

Акт № 1178 от 18.12.2007 г. за частна общинска собственост, вписан в Службата по вписванията град Монтана с № 57, том I, вх.рег. № 245 на 28.01.2008 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 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 - **17.02.2025 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.

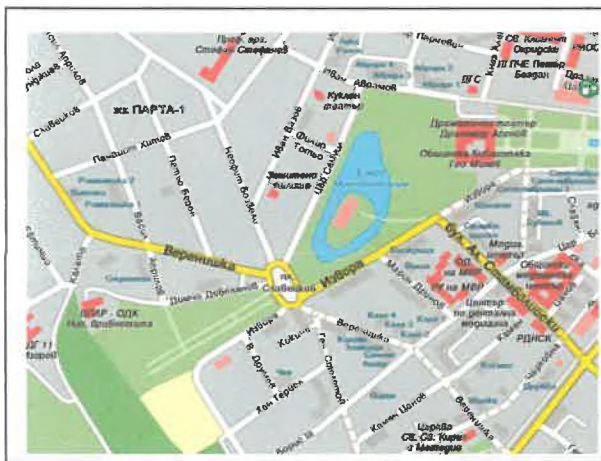
7. Използвани методи за оценка

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

II. ИНФОРМАЦИОННА КАРТА

1. Местоположение

Районът на местонахождение е при 43.407388 северна ширина и 23.218689 източна дължина, в град Монтана, ул. „Неофит Бозвели“ № 2, урбанизирана територия, с начин на трайно ползване – ниско застрояване /до 10 м/. Разположен е в централната част на града, площад Славейков, в началото на улиците „Неофит Бозвели“, „Иван Вазов“ и „Цар Самуил“. С бърз достъп до центъра с административни и търговски обекти, до детско заведение и обекти от обслужващата сфера.



Разположение



Екология

Районът е с много 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
- топлофикация – неизградена
- газификация – 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 много добра.

Сграден фонд

Районът е застроен преобладаващо с жилищни и обществени сгради, 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 48489.11.558 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 15.02.2015 г. Площта на имота е 3 683 кв.м., урбанизирана територия с начин на трайно ползване – ниско застрояване /до 10 м/, който по регулационния план, представлява пл. № 2276, УПИ III в кв. 153, отреден „за банка“, върху който е отстъпено право на строеж. Записан е на Община Монтана, съгласно Акт № 1178 от 18.12.2007 г. за частна общинска собственост, вписан в Службата по вписванията град Монтана с № 57, том I, вх.рег. № 245 на 28.01.2008 г. Имотът е с много добра транспортна достъпност. В него има изградена и недовършена сграда, която съгласно Договор от 06.09.1993 г. е продадена на ТБ „Балканбанк“ АД – София, ведно с отстъпеното право на строеж, от Община Монтана. Няма носители на други вещни права по данни на КРНИ.

Имотът е обособен самостоятелно, достъпът до него е предвиден от югозапад, от ул. „Неофит Бозвели“, от север граничи с имоти с индивидуално жилищно застрояване. В имота има законно построена, с учредено право на строеж, сграда с идентификатор 48489.11.558.1 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Монтана, която е в груб строеж със застроена площ 1 260 кв.м. и разгъната застроена площ 2 269 кв.м. и в много лошо състояние. Самият имот не е защитен с питейна вода и електричество, не се стопанисва и поддържа, обрасъл е висока и ниска самозалесила се растителност. За бъдещото му използване е необходима голяма инвестиция за почистване и подравняване на терена, , промяна предназначението, а така също и за използването или събарянето на сградата, която е с учредено право на строеж. Всичко това оказва влияние върху определянето на крайната пазарна стойност.

3. Общо заключение

Местоположението на имота е с много добър достъп, в централната част на града, с преобладаващо жилищно строителство, ограден е, но в много лошо състояние. За нуждите на оценката се ползва площ на имота от 3 683 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 - **17.02.2025 год.** и към законната 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 17.08.2025 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, и 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.;
- 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, около района на оценявания имот, не са намерени оферти за продажба на незастроени парцели. Преобладават оферти във вилните зони и парцели в промишлените зони. Използвани са оферти, които се приема че се доближават до оценявания. Това са: два незастроени поземлени имоти с площи от 1 935 кв.м. и 3 390 кв.м. в ЖК „Младост“, подходящи за авто къща паркинг, жилищно или търговско застрояване и един имот в ЖК „Изгрев“ с площ от 2 600 кв.м., подходящ за жилищно строителство и др. 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, състояние, възможности за застрояване 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 количествени 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 моментното състояние на дадения местен пазар на недвижими имоти в града и в конкретния район, 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;

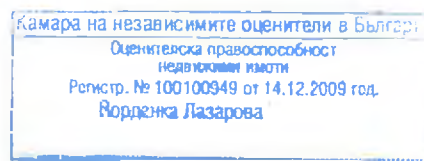
VI. КРАЙНА ОЦЕНКА

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 № 48489.11. 558 с **площ от 3 683 кв.м.**, който по регулационния план представлява **пл. № 2276, УПИ III в кв. 153**, находящ се в град Монтана, ул. „Неофит Бозвели“ № 2, урбанизирана територия, с начин на трайно ползване – ниско застрояване /до 10 м/, се определя на 100 % от стойността, получена по Сравнителния метод или на **203 960 лева** /двеста и три хиляди деветстотин и шестдесет лева/ **без ДДС**.

ПРИЛОЖЕНИЕ:

- Акт за частна общинска собственост
- Скица
- Сертификат



МОНТАНА
17.02.2025 г.

ОЦЕНИТЕЛ :
/инж. Й. 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 48489.11.558 с площ 3 683 кв.м.	Площ кв.м.	лв./кв.м.	Коф	Км	Кф	Кус	К инф	К тех	Кор. ст-ст лв./кв.м
„ЛУИС КОНСУЛТ“ предлага парцел в регулацията на гр. Монтана с площ от 1935 кв.м., находящ се в ЖК „Младост“, с лице на гл. път 72 м, отреден за ниско застрояване /до 10 м/. Подходящ за автокъща, паркинг и др. За 193 500 лв. по 100 лв./кв.м. https://www.imot.bg/pcai/imot.cai?act=5&adv=1r152119036974318 , коригирана на 10.02.2025 г.	1 935	100,00	0,90	1,10	1,20	1	0,70	0,70	58,21
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.	3390	128,21	0,90	1,10	1	1	0,70	0,70	62,19
„ЛУИС КОНСУЛТ“ продава незастроен УПИ с площ от 2 600 кв.м., находящ се в ЖК „Изгрев“. Подходящ е за жил.строителство и др. Възможност за захранване с питейна вода и електричество. За 195 000 лв. x 75 лв./кв.м. https://www.imot.bg/pcai/imot.cai?act=5&adv=1r171862067565025 , коригирана на 10.02.2025 г.	2 600	75,00	0,90	1,10	1,10	1	0,80	0,70	45,74
Пазарна стойност:									55,38

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО
ОБЩИНА МОНТАНА ОБЛАСТ МОНТАНА

УТВЪРЖДАВАМ
(подпис и печат)



КМЕТ: Златко Софрониев
Живков
(име, презиме, фамилия)

Вписване по ЗС/ПВ
Служба по вписванията:

Вписана 28.07.2008 г.
№ 57 том 1 Отк 66

Вх. рег. 245 парт. СЪДИЯТО ВЪВЕДЕНИЯТА:
Съдия по вписванията
(име, презиме и фамилия)

АКТ № 1178

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър : II-Ч
Картотека : Мон-I
Досие (РЗ) : 1178

1. Дата на съставяне	18.12.2007 година
2. Правно основание	Чл.2, ал.1, т.2 от Закона за общинската собственост; §42 от ПЗР към Закона за изменение и допълнение на Закона за общинската собственост.
3. Вид и описание на имота	Поземлен имот с площ 3683.00 /три хиляди шестстотин осемдесет и три/ кв.м., Трайно предназначение: Урбанизирана, Начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 м), който по регулационния план, представлява пл.№ 2276, УПИ III, кв.153, "За банка", върху който е отстъпено право на строеж.
4. Местонахождение на имота	гр.Монтана - ул."Неофит Бозвели" № 2 - поземлен имот с идентификатор 48489.11.558, по кадастралната карта на града, одобрена със Заповед № РД-18-29/05.04.2006 год. на Изп. Директор на Агенция по кадастъра.
5. Граница на имота	Север - поземлени имоти с идентификатори 48489.11.557, 48489.11.555 и 48489.11.556 ; Изток - поземлен имот с идентификатор 48489.11.559; Юг - поземлени имоти с идентификатори 48489.11.559, 48489.11.526 и 48489.9.119; Запад - поземлени имоти с идентификатори 48489.9.119 и 48489.11.527.
6. Данъчна оценка на имота към момента на утвърждаване на акта	85077.30 /осемдесет и пет хиляди и седемдесет и седем и 0.30/ лв., съгласно Удостоверение № 1204005318/10.12.2007 год. на Отдел: "Местни приходи" – Община Монтана.
7. Бивш собственик на имота	Държавата

8. Съсобственици - име, адрес	Няма
9. Номер и дата на съставени по-рано актове	Няма
10. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:	
11. Разпоредителни действия с имота/част от имота Съгласно Договор от 07.09.1993 год., изградената и недовършена сграда в имота, ведно с отстъпеното право на строеж е продадена на ТБ "Балканбанк" АД - София от Община Монтана.	
12. Актосъставител (ТРИТЕ ИМЕНА И ДЛЪЖНОСТ): инж. Дафина Иванова – Главен експерт "Актуване и деактуване".. /Подпис/	
13. ЗАБЕЛЕЖКИ:	



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-321399-24.02.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор 48489.11.558

По кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. **Монтана**, общ. **Монтана**, обл. **Монтана**, 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: **няма извършено изменение на КККР със заповед**

Адрес на поземления имот: гр. **Монтана**, ул. **НЕОФИТ БОЗВЕЛИ №2**

Площ: **3683 кв.м**

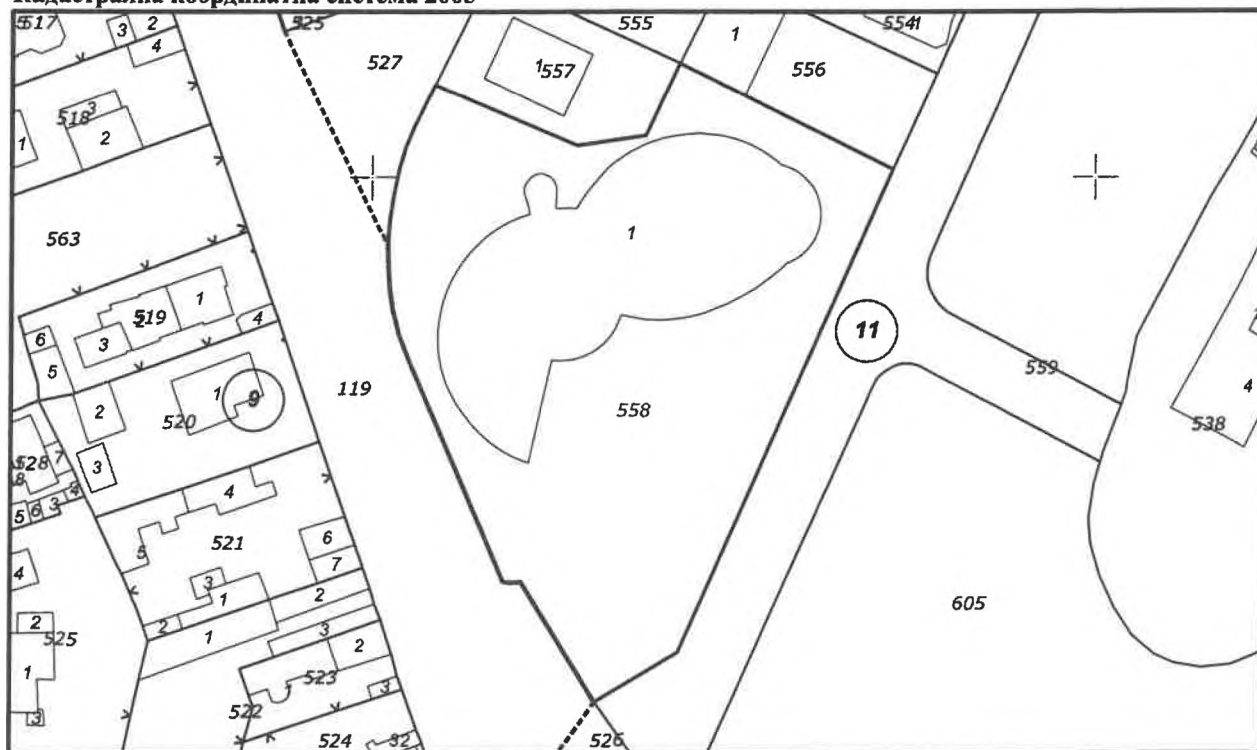
Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

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

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **2276**, квартал: **153**, парцел: **III**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 1000

Съседни: 48489.11.555, 48489.11.556, 48489.9.119, 48489.11.526, 48489.11.559, 48489.11.557, 48489.11.527

Собственици по данни от КРНИ:

Скица №15-321399-24.02.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-151454-24.02.2025

Код за достъп: be3d3f753369

ВЪРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ

Име и фамилия: *Марина Тачева*

Дата: *24.02.2025 г.* Подпис:



000320872, ОБЩИНА МОНТАНА

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Акт за частна общинска собственост № 57, том I, рег. 245 от 28.01.2008г., вписан в Служба по вписванията гр.Монтана

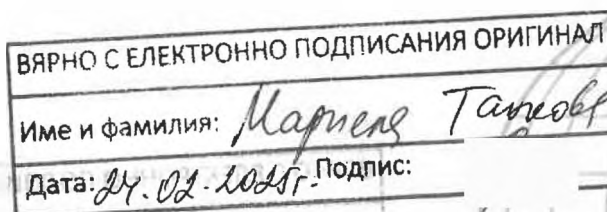
Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

Имотът попада в следните зони на ограничение: **няма данни**

Сгради, които попадат върху имота:

1. Сграда **48489.11.558.1**: застроена площ **1192 кв.м**, брой етажи **1**, предназначение:
Административна, делова сграда



Скица №15-321399-24.02.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-151454-24.02.2025 г.

Код за достъп: be3d3f753369

CN=eng. Milen Dimiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
24.02.2025 12:11:26



ОБЩИНА МОНТАНА

ОТДЕЛ 'МЕСТНИ ПРИХОДИ'

Изх. N: Д0000589/25.02.2025

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:

ул. НЕОФИТ БОЗВЕЛИ №2 / гр. МОНТАНА общ. МОНТАНА идентификатор адрес:
идентификатор: 48489.11.558 УПИ No: 3 Квартал: 153В площ земя: 3683.00кв./м.

Имот представляващ:

Номер	Обект	Идентификатор
0	Земя	48489.11.558
Описание:		
	Общо кв./м.	
	3683.00	

Данъчна оценка към дата: 25.02.2025

- Данъчна оценка върху гореописаният имот е:
за целия имот: 127616.00
/сто двадесет и седем хиляди шестстотин и шестнадесет лева/
За собственика: 127616.00
/сто двадесет и седем хиляди шестстотин и шестнадесет лева/

No	Обект	Ид.ч.	ДО/ид.ч.	ДО	кв./м.
0	Земя	1.0000	127616.00	127616.00	3683.00

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.№3125 от дата 15.12.2010 в собственост/съсобственост от:

О/Земя

Вид	ЕИК / ЕГН	Име на ДЗЛ	Дял	ДО за ДЗЛ
СОБ	000320872	ОБЩИНА МОНТАНА	1.0000	127616.00

ОБЩИНА МОНТАНА 000320872 - Собственик Партида: 0003208720444
Няма непогасени данъчни задължения за избраната партида.

Няма непогасени данъчни задължения прехвърлени от друго ДЗЛ.

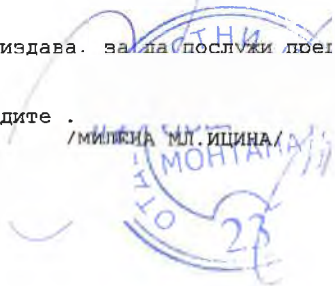
Прехвърлянето или учредяването на вещни права върху недвижими имоти или

наследствени права, включващи недвижими имоти, включването на недвижими имоти или вещи права върху недвижими имоти като непарични вноски в капитала на търговски дружества, вписването на ипотeka или особен залог се допуска след проверка, извършена от нотариуса, съдията по вписванията, длъжностното лице по регистрация по Закона за търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел или длъжностното лице по вписванията по Закона за особените залози, по електронен път в Националната агенция за приходите, в резултат на която се установи, че прехвърлителят или учредителят на вещи права, съответно ипотекарният длъжник или залогодателят, няма непогасени, подлежащи на принудително изпълнение публични задължения (чл. 264, ал. 1 от ДОПК).
Настоящото се издава по повод подадено искане вх. N: Д0000589/25.02.2025

Настоящото се издава за да послужи ^{за да послужи} ~~да послужи~~ ^{да послужи} ~~да послужи~~

Орган по приходите .

/МИЛИЦИА МЛ. ИЦИНА/





ОБЩИНА МОНТАНА

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

УДОСТОВЕРЕНИЕ

На основание чл. 46, ал. 4, т. 3 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на общински съвет – Монтана се издава настоящото удостоверение в уверение на това, че сградата, намираща се в УПИ III, кв. 153б по действащия подробен устройствен план-план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) на Централна градска част, гр. Монтана, одобрен със заповед № 570/10.04.1990 г., изменен със заповед №595/15.06.1995 г., е законно изградена.

В архива на община Монтана се съхранява одобрен проект и разрешение за строеж №89/31.05.1982 г. на „Ритуална зала”. Подробният устройствен план, изменен със заповед №595/15.06.1995 г. предвижда промяна на отреждането на УПИ III „За банка” и е издадено разрешение за строеж №116/27.07.1995 г. за „Преустройство на същ. обект „За банка и трафопост”.

Сградата има траен устройствен статут, тъй като е нанесена и се запазва като заварен строеж съгласно действащия ПУП Централна градска част, гр. Монтана.

Настоящото удостоверение се издава по заявление док. № 24-00-1245/30.11.2021 г. от дирекция „Общинска собственост”.

Главен архитект:

арх. Антоанета Тонева

02.12.2021 г.

Общински народен съвет — Михайловград
отдел „Архитектура и благоустройство“

Михайловград, 31 V 1982 г.

Строително разрешение № 89

Разрешава на СД „МСС“

от Михайловград

въз основа на одобрен равнителен проект
да построи ресторан
Зала

върху 1 кв. м на собственото си място в кв 46

пар. 1 по плана на гр. Михайловград

със следните размери 3780 / 1800
(дължина, ширина,

8 височина)

долба вх. № АБ-53-00-119 / 27V 1982 г.

Такса платена с квитанция № 11 от 11 198 г.

Н-к отдел:

да се строи съгласно утвърде-
ния план и даденоете от техническия отдел при ИС —
строителна линия и поч.

Мх 1913



Община Монтана
Град Монтана
Област Монтана

Шифър на услугата	
Населено място (квартал)	
Парцел	

РАЗРЕШЕНИЕ ЗА СТРОЕЖ № 116 | 27.07.95г.

Разрешава се на:

1. ТБ. Байканданк "АД"
име: собствено, бащино, фамилно, второ фамилно
Местоживеене Монтана ЕГН
област, община, населено място
Трети март 42 Гражданство
ж.к., бул., пл., ул., №, вх., ет., ап.

2. _____
име: собствено, бащино, фамилно, второ фамилно
Местоживеене _____ ЕГН
област, община, населено място
_____ Гражданство
ж.к., бул., пл., ул., №, вх., ет., ап.

Съгласно одобрените (съгласуваните) проекти от 21.07.95г. от Д. Шилиров
строителство на сби. обекта
Банка и трансформаторна в парцел (имот) № I и III
№ 153^Б по плана на гр.(с.) Монтана община
намира се на пл. Славейков
ж.к., бул., пл., ул., сграда, №, вх., ет., ап., телефон

- Да извърши предвидените в одобрения проект строително-монтажни работи
- Да ползва част от уличното и тротоарно платно съгласно одобрения (съгласувания) проект за ПОИС.
- Да запази временно съществуващите сгради, както е отразено в проекта до въвеждане в действие на новата
- Да запази временно постройки във връзка с организацията и механизацията на строителството (чл.120, ал.1

Забележително: Забележително с ул. на чл. 23 ал. 3 на ПДТК
св. др. 62/73г. и Наредба № 6 за ДПРПС
св. др. 28/93г.

Техническо ръководство: Христо
Марков ЕГН и-с. Синиче бр. 55

Враца дизлом № 1

пв. с квитанция № _____ от _____
по повод искане (писмо) вх. № _____ от _____

Н-к напр. ИС Д. Шилиров

Д. Шилиров