

ОБЩИНА МОНТАНА

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. МОНТАНА



ОБЩИНА МОНТАНА

Център за административно обслужване
Деловодство, ОС, ЕИИР и ХД, тел. 096/394 270
www.montana.bg, e-mail: cao1@montana.bg

Док. №

08-01-113/12-05-25

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

От Златко (Живков
кмет на община Монтана

Относно: Даване на съгласие за изработване на проект за изменение на подробен устройствен план - план за регулация (ПУП-ПР) за урегулирани поземлени имоти (УПИ) VI и УПИ V в кв. 4 по действащия подробен устройствен план на ж.к. „Младост“, гр. Монтана

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Поземлен имот с идентификатор 48489.13.187 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. Монтана с площ 6401.00 (шест хиляди четиристотин и един) кв. м, вид територия: урбанизирана, начин на трайно ползване: комплексно застрояване, който по действащия подробен план на ж.к. „Младост“, гр. Монтана представлява урегулиран поземлен имот (УПИ) V, кв. 4 с конкретно предназначение „за жилищно строителство, трафопост и гаражи“, е общинска собственост, актуван с акт за частна общинска собственост №3747/2014 г. и акт за поправка №3776/2014 г.

Поземлен имот с идентификатор 48489.13.188 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. Монтана с площ 621.00 (шестстотин двадесет и един) кв. м, вид територия: урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 м), който по действащия подробен план на ж.к. „Младост“, гр. Монтана представлява урегулиран поземлен имот (УПИ) VI, кв. 4, предвиден по застроителния план „за КОО – търговия, битови услуги, обществено хранене и офиси“, е собственост на „КАБ-2020“ ЕООД, ЕИК 205987734, със седалище и адрес на управление: гр. Монтана, ж.к. „Младост“, бл. 24, вх. Б, ет. 3, ап. 8, представлявано и управлявано от Красимир Цветков, съгласно нотариален акт от 2022 г.

С цел бъдещо и целесъобразно използване на имота „КАБ-2020“ ЕООД, чрез управителя Красимир Цветков, собственик на поземлен имот с идентификатор 48489.13.188 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Монтана (УПИ VI, кв. 4), е представил скица-предложение за изменение на подробния устройствен план – план за регулация (ПУП-ПР) за урегулирани поземлени имоти (УПИ) VI и УПИ V, кв. 4 по действащия подробен план на ж.к. „Младост“, гр. Монтана.

С изменението на подробния устройствен план – план за регулация (ПУП-ПР) се предвижда част от урегулиран поземлен имот (УПИ) V, кв. 4 (поземлен имот с идентификатор 48489.13.187 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Монтана) с площ от 86.00 (осемдесет и шест) кв. м. да се присъединят към УПИ VI, кв. 4 (поземлен имот с идентификатор 48489.13.188 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Монтана) като се образува нов урегулиран поземлен имот (УПИ) VI в кв. 4 с площ 712.00 (седемстотин и дванадесет) кв. м. с конкретното предназначение „за обществено обслужване“.

Данъчната оценка на поземлен имот с идентификатор 48489.13.187 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Монтана е 142672.50 (сто четиридесет и две хиляди шестстотин седемдесет и два и 0.50) лева, съгласно удостоверение №ДО000442/06.02.2025 г. на отдел „Местни приходи“ в община Монтана.

Данъчната оценка на 86.00 (осемдесет и шест) кв. м от поземлен имот с идентификатор 48489.13.187 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Монтана е 1935.00

(хиляда деветстотин тридесет и пет) лева, съгласно удостоверение №ДО000446/06.02.2025 г. на отдел „Местни приходи“ в община Монтана.

Предвид на гореизложеното и на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация и чл. 134, ал. 2, т. 6 във връзка с чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от Закона за устройство на територията предлагам общинският съвет да приеме следното

РЕШЕНИЕ:

1. Дава съгласие за изработване на проект за изменение на подробен устройствен план-план за регулация (ПУП-ПР) за урегулирани поземлени имоти (УПИ) VI и УПИ V в кв. 4 по действащия подробен устройствен план на ж.к. „Младост“, гр. Монтана, с който се предвижда 86.00 (осемдесет и шест) кв. м, представляващи поземлен имот с временен идентификатор 48489.13.531 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Монтана, част от урегулиран поземлен имот (УПИ) V, кв. 4 да се присъединят към УПИ VI, кв. 4 (поземлен имот с идентификатор 48489.13.188 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Монтана) като се образува нов урегулиран поземлен имот (УПИ) VI в кв. 4 с площ 712.00 (седемстотин и дванадесет) кв. м. и конкретното предназначение „за обществено обслужване“, съгласно скица-предложение.

2. Определя пазарна оценка на 86.00 (осемдесет и шест) кв. м., представляващи поземлен имот с временен идентификатор 48489.13.531 по КККР на гр. Монтана, част от урегулиран поземлен имот (УПИ) V, кв. 4 в размер на 5330.00 (пет хиляди триста и тридесет) лева без ДДС, изготвена от оценител, отговарящ на изискванията на Закона за независимите оценители.

3. Дава съгласие да се сключи предварителен договор с „КАБ-2020“ ЕООД, ЕИК 205987734, със седалище и адрес на управление: гр. Монтана, ж.к. „Младост“, бл. 24, вх. Б, ет. 3, ап. 8, представлявано и управлявано от Красимир в Цветков, по реда на чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от Закона за устройство на територията.

4. Упълномощава кмета на община Монтана да сключи предварителен договор с „КАБ-2020“ ЕООД, ЕИК 205987734, със седалище и адрес на управление: гр. Монтана, ж.к. „Младост“, бл. 24, вх. Б, ет. 3, ап. 8, представлявано и управлявано от Красимир Цветков, за продажба на 86.00 (осемдесет и шест) кв. м, представляващи поземлен имот с временен идентификатор 48489.13.531 по КККР на гр. Монтана по пазарна оценка в размер на 5330.00 (пет хиляди триста и тридесет) лева без ДДС.

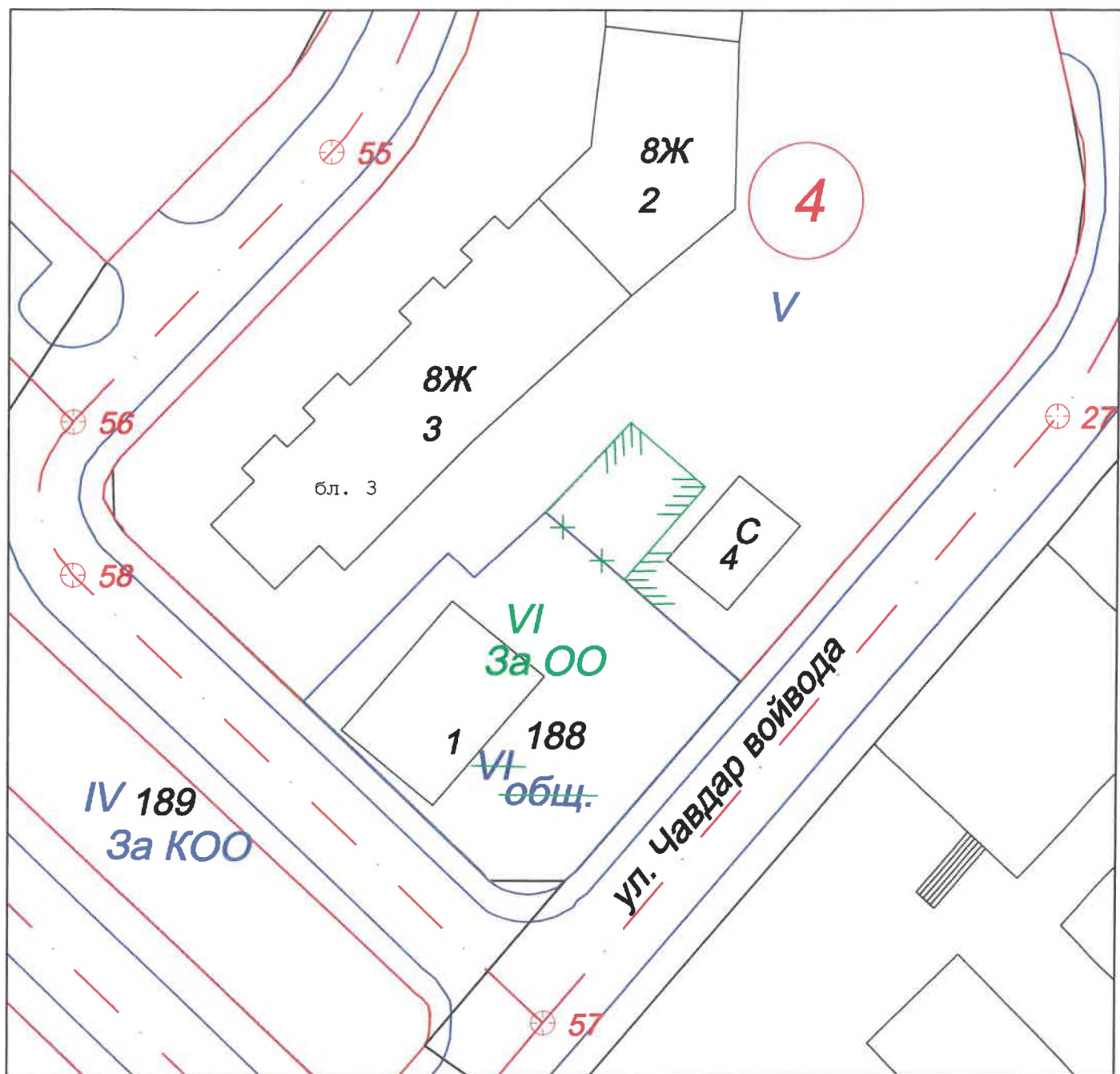
5. След влизане в сила на изменението на подробния устройствен план и плащане на цената, да сключи окончателен договор.

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

ЗЛАТКО ЖИВКОВ
Кмет на община Монтана

СКИЦА ПРЕДЛОЖЕНИЕ

за изменение УПИ V и УПИ VI от кв. 4 по действащия ПУП на гр. Монтана.



М 1:500

86 кв. м. от УПИ V от кв. 4 по действащия ПУП на гр. Монтана, представляващ ПИ 48489.13.187 по КК на гр. Монтана да се прибавят към УПИ VI от кв. 4 по действащия ПУП на гр. Монтана, представляващ ПИ 48489.13.188 по КК на гр. Монтана. Новообразуван УПИ VI е 712 кв.м.



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-192989-04.02.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор **48489.13.187**

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, ж.к. "Младост"**

Площ: **6401 кв.м**

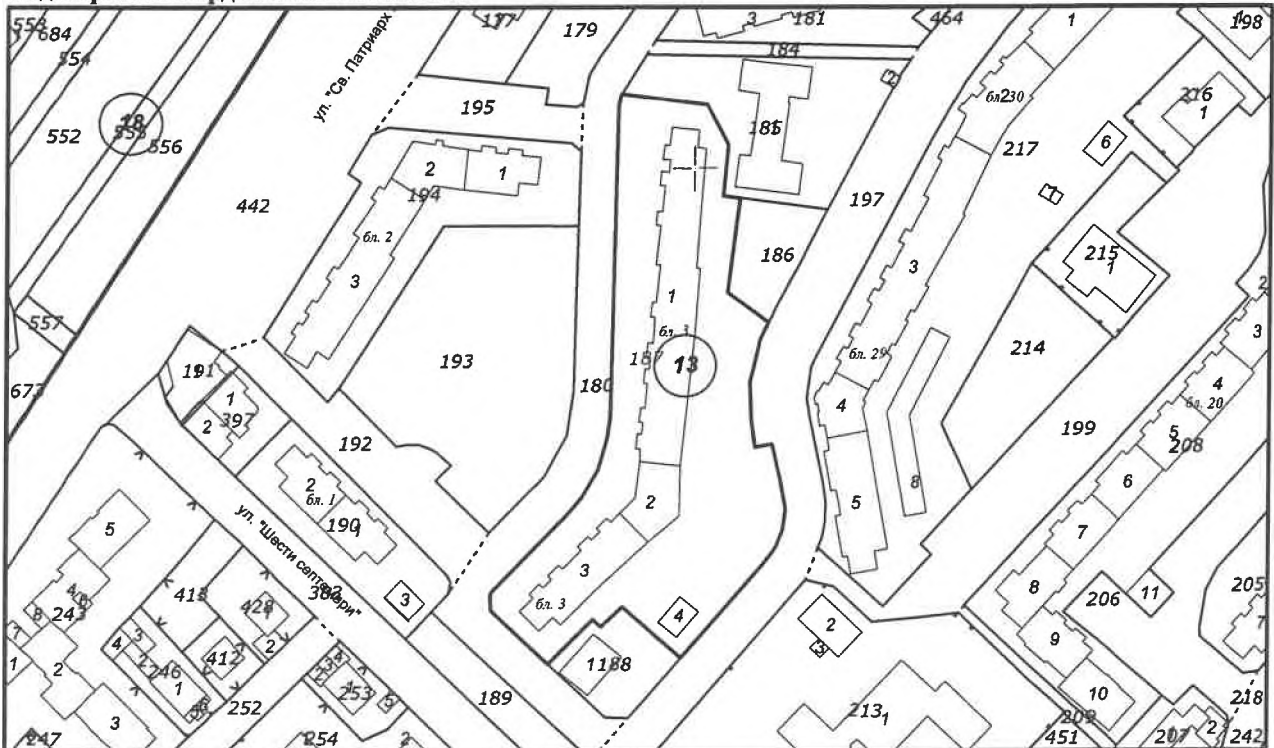
Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

Начин на трайно ползване: **Комплексно застрояване**

Прекишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **квартал: 4, парцел: V**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 2000

Съседни: **48489.13.188, 48489.13.185, 48489.13.186, 48489.13.180, 48489.13.197**

Собственици по данни от КРНИ:

000320872, ОБЩИНА МОНТАНА

Скица №15-192989-04.02.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-94470-04.02.2025 г.

Код за достъп: 2fc955021f0f

С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЕ ОРИГИНАЛ
ИМЕННА СЕМПИЛИЯ: *Мария Тасева*
05.02.2025. Подпис:



Ид. част 6341/6401 от правото на собственост

Акт за частна общинска собственост № 121, том 19, рег. 6779 от 17.10.2014г., вписан в

Служба по вписванията гр.Монтана

Няма данни за идеалните части

Акт за частна общинска собственост - поправка № 159, том 21, рег. 7613 от 19.11.2014г.,

вписан в Служба по вписванията гр.Монтана

"ЕЛЕКТРОРАЗПРЕДЕЛЕНИЕ-ПЛЕВЕН" ЕАД

Ид. част 60/6401 от правото на собственост

Акт за частна държавна собственост № 765 от 27.03.2003г., издаден от ОБЛАСТЕН

УПРАВИТЕЛ - МОНТАНА

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

201344312, "БЛИЗУ МЕДИА ЕНД БРОУДБЕНД" ЕАД

Право на преминаване

Договор № 104, том 3, рег. 1164 от 05.03.2015г., вписан в Служба по вписванията гр.Монтана

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

Сгради, които попадат върху имота:

1. Сграда 48489.13.187.1: застроена площ 1045 кв.м, брой етажи 8, предназначение:

Жилищна сграда - многофамилна

2. Сграда 48489.13.187.2: застроена площ 238 кв.м, брой етажи 8, предназначение:

Жилищна сграда - многофамилна

3. Сграда 48489.13.187.3: застроена площ 416 кв.м, брой етажи 8, предназначение:

Жилищна сграда - многофамилна

4. Сграда 48489.13.187.4: застроена площ 61 кв.м, брой етажи 1, предназначение: **Сграда за енергопроизводство**

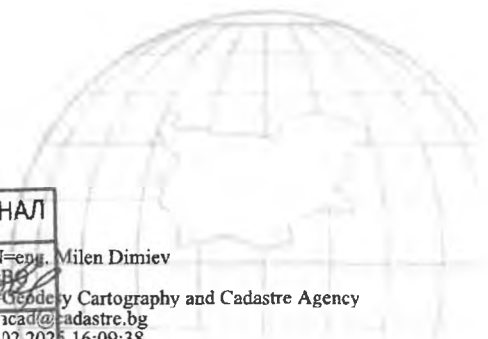
Скица №15-192989-04.02.2025г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-94470-04.02.2025г.

Код за достъп: 2fc955021f0f

ВЪРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ	
Име и фамилия: <i>Марсел Таназев</i>	CN=eng. Milen Dimiev
Дата: <i>02.02.2025г.</i>	С=В
Подпис:	Geodesy Cartography and Cadastre Agency
	icad@cadastre.bg
	02.2025 16:09:38



ЗАДАНИЕ

към скица проект за Проект за изменение на ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН - план за регулация (ПУП-ПР) на УПИ V и УПИ VI от кв.4, по действащия план на гр. Монтана, общ. Монтана.

1. ОБЩА ЧАСТ:

На основание чл. 125 от ЗУТ настоящето задание е съставено от възложителя - Община Монтана и „КАБ-2020“ ЕООД за изработването на проект за изменение на подробен устройствен план (ПУП-ПР) и съдържа изискванията относно териториалния му обхват, сроковете и етапите за изработване.

2.СЪЩЕСТВУВАЩО ПОЛОЖЕНИЕ:

За територията гр. Монтана, общ. Монтана е одобрен регулационен план със Заповед № 740/10.07.1997г.

За територията на гр. Монтана е одобрена кадастрална карта със Заповед № РД-18-45 от 17.08.2006г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър /АГКК/, гр. София.

Собственик на ПИ 48489.13.188 по кадастралната карта на гр. Монтана общ. Монтана, отреден за УПИ VI от кв. 4 по действащия план на гр. Монтана е „КАБ-2020“ ЕООД съгласно нотариален акт № 16 том 8 дело № 1258 вх. рег. № 3196 от 2022г., издадени от Служба по вписвания гр. Монтана и е с предназначение по застроителен план „за КОО-търговия битови услуги обществено хранене и офиси“.

Собственик на ПИ 48489.13.187 по кадастралната карта на гр. Монтана общ. Монтана, отреден за УПИ V от кв. 4 по действащия план на гр. Монтана е Община Монтана съгласно акт за частна общинска собственост № 121 том 19 рег. 6779 от 17.10.2014г., издаден от Служба по вписвания гр. Монтана и е с конкретно предназначение „за жилищно строителство трафопост и гаражи“.

3.СЪДЪРЖАНИЕ НА ПОДРОБНИЯ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН.

С проекта за изменение на Подробен устройствен план - План за регулация (ПУП – ПР), към УПИ VI от кв. 4 по плана на гр. Монтана, общ. Монтана, ПИ 48489.13.188 по кадастралната карта на гр. Монтана, общ. Монтана да се придадат 86 кв.м от УПИ V от кв. 4 по действащия план на гр. Монтана, ПИ 48489.13.187 по кадастралната карта на гр. Монтана. Отреждането на новообразувания УПИ VI от кв. 4 се променя и става „за обществено обслужване“

4.ИЗИСКВАНИЯ ОТНОСНО ОБХВАТА И СЪДЪРЖАНИЕТО:

Обхвата, съдържанието и начина на представяне на изработения ПУП-ПР да отговарят на:

- Закона за устройство на територията;
- Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони;
- Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове;
- Други нормативни актове, имащи отношение по изработването на плана.

Възложител:

/КАБ-2020 ЕООД/

ОЦЕНИТЕЛСКИ ДОКЛАД

Възложител: ОБЩИНА МОНТАНА

Обект: част от ПИ с идентификатор 48489.13.187
с проектна площ от 86 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

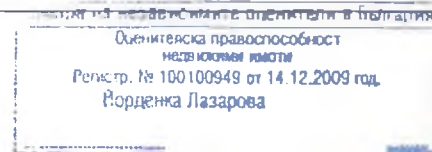
РЕЗЮМЕ на ДОКЛАДА

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:	10.02.2025 год.
ВАЛИДНОСТ НА ОЦЕНКАТА:	шест месеца
ФИКСИНГ НА БНБ ЗА 1 €	1.95583 лв за 1 €

Собственик:	ОБЩИНА МОНТАНА
Обект на оценка:	Част от поземлен имот с идентификатор 48489.13.187
Проектна площ на имота:	86 кв.м.
Местонахождение:	гр. Монтана, ЖК „Младост“

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА СТОЙНОСТТА	Лева	EUR
ПАЗАРНА СТОЙНОСТ на проектен поземлен имот, част от имот с идентификатор 48489.13.187, с площ от 86 кв.м. разположен в гр. Монтана, ЖК „Младост“	5 330 <i>/пет хиляди триста и тридесет лева/ без ДДС</i>	2 725

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
10.02.2025 г.

ОЦЕНИТЕЛ :
/инж. Й. Лазарова /

ОЦЕНКА НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ

I. ИНФОРМАЦИОННИ ИЗТОЧНИЦИ

- Ползвани са маркетингови проучвания на пазара на недвижими имоти, данни от сайтове за недвижими имоти, регионални и местни агенции и издания;
- Информация, която констатира фактическата и физическа наличност на оценявания поземлен имот и неговото конкретно състояние;
- Характеристиките са установени от предоставените документи за собственост;
- Акт за частна общинска собственост № 3747 от 09.10.2014 г., вписан в Служба по вписванията с № 121, том 19, вх. рег. № 6779 на 17.10.2014 г.;
- Акт № 3776 от 11.11.2014 г. за поправка на акт за частна общинска собственост № 3747 от 09.10.2014 г., вписан в Служба по вписванията с № 159, том 21, вх. рег. № 7613 на 19.11.2014 г.;
- Скица № 15-192989-04.02.2025 г. на поземлен имот с идентификатор № 48489.13.187, издадена от СГКК- град Монтана;
- Скица предложение за изменение на УПИ V и УПИ VI от кв. 4, по действащия ПУП на град Монтана;

II. ОБЩИ ДАННИ

1. Обект на оценка: Обект на оценка е проектен поземлен имот, част от поземлен имот с идентификатор 48489.13.187 по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Монтана, одобрени със Заповед № РД-18-29 от 05.04.2006 г. на Изпълнителния директор на АК, с обща площ от 6 401 кв.м. Проектната площ на имота е 86 кв.м., трайно предназначение на територията – урбанизирана, начин на трайно ползване: комплексно застрояване.

2. Правен статут:

- **Собственик:** Община Монтана
- **Документ за собственост:** Актове за частна общинска собственост с №№ 3747 от 09.10.2014 г. и 3776 от 11.11.2014 г. вписани в Служба по вписванията на 17.10.2014 г. и 19.11.2014

г.

Скица на поземления имот,
издадена от СГКК – град Монтана;

- 3. Цел на оценката:** Определяне на пазарната стойност на проектния поземлен имот във връзка с нуждите на възложителя. Настоящата експертна оценка разглежда само въпросите, свързани с определяне на стойността

- 4. Дата на изготвяне на оценката:** 10.02.2025 год.

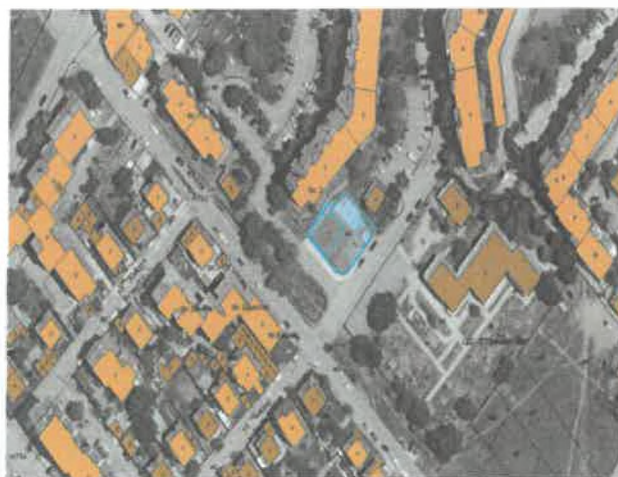
III. ХАРАКТЕРИСТИКА НА ИМОТА

1. Местонахождение на имота

Районът на местонахождение е при 43.409435 северна ширина и 23.211497 източна дължина, в град Монтана, ЖК „Младост“, обслужваща квартала улица. В непосредствена близост до улици „Чавдар войвода“ и „Шести септември“, детски градини и ясла, с бърз достъп до училище, търговски обекти и обекти от обслужващата сфера, както и до вилната зона и изходните части от града за Чипровци, Лом и Видин и центъра на града.



Разположение



Разположен е в ЖК „Младост“, югоизточно от обходния път, в северозападната част на града. Характеризира се със групово застрояване. Достъпът до имота е осигурен от югозапад и от югоизток, от асфалтови улици, обслужваща райони и „Чавдар Войвода“. Районът е с напълно изградена инженерна инфраструктура, а имота е с денivelация на юг.

2. Състояние на имота

Оценяваният поземлен имот е проектен, с площ 86 кв.м. и представлява част от поземлен имот с идентификатор 48489.13.187, който е с обща площ от 6 401 кв.м. Собственици по данни от КРНИ са: Община Монтана със 6341/6401 ид.ч. от правото на собственост и „Електроразпределение-Плевен“ ЕАД със 60/6401 ид.части от правото на собственост. Трайното предназначение на територията е урбанизирана и с начин на трайно ползване: комплексно застрояване. Съгласно скицата за изменение на УПИ V и УПИ VI от кв. 4, по действащия ПУП на град Монтана, тези 86 кв.м. от УПИ V, представляващ поземлен мот 4848.9.13.187 по кадастралната карта се прибавят към УПИ VI от кв. 4, по действащия ПУП, представляващ поземлен имот 48489.13.188. Новообразувания поземлен имот УПИ VI е с площ от 712 кв.м., отреден „за обществено обслужване“. За поземления имот има данни за изградени три осем етажни сгради, с предназначение: жилищна сграда – многопрофилна и една едноетажна сграда за енергопроизводство. Носител на вещни и други права по данни от КРНИ е „Близу медиа енд бродбанд“ ЕАД, за право на преминаване.

Предмет на оценка е проектен имот, който е образуван с площ от 86 кв.м. При предоставяне на допълнителна информация относно площта и границите на имота, оценката подлежи на пререзглеждане.

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.;
- 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.

При определяне на крайната пазарна стойност на оценявания проектен поземлен имот е използван Сравнителния метод.

СРАВНИТЕЛЕН МЕТОД - Пазарен подход

По метода на сравнителните продажби оценката се прави чрез пряко сравняване. Основава се на ползване информация за офертни предложения или осъществени сделки за продажба на поземлени имоти на територията на град Монтана и в района на оценявания. За определяне пазарната стойност по този метод, са използвани офертни предложения за сходни имоти с подобно местоположение от специализираните сайтове за недвижими имоти и собствена, налична информация.

Сравняват се 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. Разликите в сравняваните еталонни обекти спрямо оценявания обект са коригирани съответно /в "плюс" или в "минус"/ според по-добрите и по-слаби характеристики на обектите с експертни коефициенти, отразяващи степента на качествените и количествените отклонения от сравнявания обект. След извършеното сравнение на обектите се прави корекция с цел определяне коригирана цена на 1 м² за съответния обект по отношение на сравнявания.

V. АНАЛИЗ НА ПАЗАРА И РЕЗУЛТАТИТЕ

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 им за периода на валидност /пазарна адекватност/ на оценката. Силно е ограничен пазара на подобни имоти. На територията на град Монтана, са намерени подходящи оферти за продажба, които са използвани при определяне пазарната стойност на имота и се приема, че се доближават до оценявания обект. Това са парцел разположен между блоковете в кв. Младост-2, подходящ както за жилищно застрояване, така и за производствено-складова дейност, с площ от 955 кв.м., парцел с площ от 3 390 кв.м., намиращ се в квартал Младост-2, районът на магазин Жизел и парцел от 464 кв.м., в ж.к. Жерави, предназначен за ниско застрояване до 10 метра, чиито пазарни цени са в голям диапазон от 64,66 лв./кв.м. до 128,21 лв./кв.м. На тях са приложени корекции, при които разликите от сравняваните обекти, отразяващи степента на качествените и количествените отклонения, ги привеждат в съответствие с оценявания – Таблица 1.

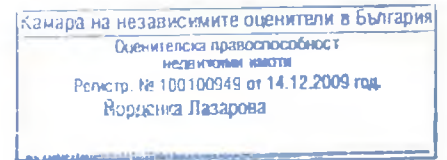
VI. КРАЙНА ОЦЕНКА

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 проектен имот **с площ от 86 кв.м.**, образуван от поземлен имот с идеентификатор 48489.13.187 с обща площ от 6 401 кв.м., находящ се в град Монтана, КЖ „Младост“, се определя на 100 % от стойността, получена по Сравнителния метод или на **5 330 лева** /пет хиляди триста и тридесет лева/ **без ДДС**

ПРИЛОЖЕНИЕ:

- Таблица 1
- Акт за частна общинска собственост
- Скица на поземления имот
- Скица предложение за изменение
- Сертификат



МОНТАНА
10.02.2025 г.

ОЦЕНИТЕЛ :
/инж. Й. Лазарова/

ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНА СТОЙНОСТ
/парцели/
Корекционни коефициенти

Коф – за оферта; Км – за местоположение;
 Кпл – площ на парцела; Кус – устройствен статут;
 Кти – инфраструктурна обезпеченост;
 Ктс – техническо състояние;

Вид на имота – 86 кв.м. които са част от застроен поземлен имот 48489.13.187 в гр. Монтана	Площ кв.м.	Офертна стойност лв./кв.м.	Коф	Км	Кпл	Кус	Кти	Ктс	Кор. ст-ст лв/кв.м.
<p>Парцел в регулация разположен между блоковете в кв. Младост-2. Подходящ както за жилищно застрояване, така и за производствено-складова дейност. Площ от 955 кв.м. Размери около 35 x 26 метра. Достъп от към асфалтиран път. В близост е наличен и трафопост. Питейна вода има през улицата. Цена на имота 85000 лева x 89,01 лв./кв.м. https://www.imot.bg/pcai/imot.cgi?act=5&adv=1r168439201627017. коригирана на 08.01.2025 г.</p>	955	89,01	0,85	1	0,80	1	1	1	71,20
<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.cgi?act=5&adv=1r166818478942658. коригирана на 09.01.2025 г.</p>	3 390	128,21	0,85	1	0,60	1	1	1	65,39
<p>АГЕНЦИЯ ЛУИС КОНСУЛТ ПРОДАВА парцел 464 кв.м., в ж.к. Жерави. На главен път! Имота е в регулация. Ток и Вода! Урбанизирана територия. Предназначен за ниско застрояване до 10 метра. За 30 000 лв. x 64,66 лв./кв.м. https://www.imot.bg/pcai/imot.cgi?act=5&adv=1r136300676361755. коригирана на 13.12 2024 г.</p>	464	64,66	0,85	1	0,90	1	1	1	49,46
Пазарна стойност:	86								62,02



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

УТВЪРЖДАВАМ:

(подпис и печат)



Вписване по ЗС/ПВ
 Вос. рег. № 6779 / 17-10-2014
 Служба по вписванията:
 акт № 121 в том 19

КМЕТ НА ОБЩИНА:

Златко Живков
 (име, фамилия)

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

АКТ № 3747
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ



Регистър II-Ч

Досие 3747

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	09.10.2014 година
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 2, ал. 1, т. 2 и чл. 56, ал. 1 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 идентификатор 48489.13.187 и площ от 6401.00 (шест хиляди четиристотин и един) кв.м. Трайно предназначение на територията: урбанизирана. Начин на трайно ползване: комплексно застрояване, който по действащия подробен устройствен план е УПИ V, кв. 4, отреден „за жилищно строителство, трафопост и гаражи”.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	гр. Монтана, ж.к. „Младост”-поземлен имот с идентификатор 48489.13.187, по КККР на гр. Монтана, одобрени със заповед №РД-18-29/05.04.2006 г. на директора на АК.
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Север-поземлени имоти с идентификатори 48489.13.180 и 48489.13.185; Изток-поземлени имоти с идентификатори 48489.13.185, 48489.13.186, 48489.13.197 и 48489.13.188; Юг-поземлени имоти с идентификатори 48489.13.197, 48489.13.188 и 48489.13.180; Запад-поземлени имоти с идентификатори 48489.13.188 и 48489.13.180.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	144022.50 (сто четиридесет и четири хиляди двадесет и два и 0.50) лева, съгласно удостоверение №ДО002931/29.09.2014 г.

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	няма
------------------	------

8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	няма
---	------

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. Дафина Иванова – Главен експерт “ОС”


.....
(Подпис)

11. ЗАБЕЛЕЖКИ:

На основание чл. 12, ал. 5 от Закона за общинската собственост имотът се управлява от кмета на община Монтана.

П. Дафина Иванова

.....





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

УТВЪРЖДАВАМ:

(подпис и печат)



Вписване по ЗС/ПВ

Служба по Вписвания гр. Монтана
Служба по вписванията:
 Дв. Вх. рег. № 4013 от 19.11.2014
 Акт № 11/19.11.2014 Том 1
 партида №.....
 Съдебна палата

КМЕТ НА ОБЩИНА:

Златко Кивков
 (име, фамилия)

СЪДИЯ НА ВПИСВАНИЯТА:



А К Т № 3776
ЗА ПОПРАВКА НА АКТ
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ № 3747/09.10.2014 г.

Регистър П-Ч

Досие 3776

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	11.11.2014 година
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	без промяна
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Текстът в графа №3 „Вид и описание на имота” да се чете: Част от поземлен имот с идентификатор 48489.13.187 и площ от 6341.00 (шест хиляди, триста четиридесет и един) кв.м., представляваща 6341/6401 ид.ч. Трайно предназначение на територията: урбанизирана. Начин на трайно ползване: комплексно застрояване, който по действащия подробен устройствен план е част от УПИ V, кв. 4, отреден „за жилищно строителство, графопост и гаражи”.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	без промяна
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	без промяна
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	Текстът в графа 6 „Данъчна оценка” да се чете: 142672.50 (сто четиридесет и две хиляди шестстотин седемдесет и два и 0.50) лева, съгласно удостоверение №ДО003327/06.11.2014 г.

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	без промяна
8. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ: без промяна	
9. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: инж. Дафина Иванова – Главен експерт “ОС” (Подпис)	
10. ЗАБЕЛЕЖКИ:	



ОБЩИНА МОНТАНА

ОТДЕЛ 'МЕСТНИ ПРИХОДИ'

Изх. N: Д0000446/06.02.2025

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 ВУЛСТАТ 000320872

Адрес за кореспонденция:

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

Адрес на имота:

жк. МЛАДОСТ №3 / гр. МОНТАНА общ. МОНТАНА идентификатор адрес:
идентификатор: 48489.13.187 УПИ No: 5 Квартал: 4 площ земя: 86.00кв./м.

Имот представляващ:

Номер	Обект	Идентификатор
0	Земя	48489.13.187
Описание:		
Общо кв./м.		
86.00		

Данъчна оценка към дата: 06.02.2025

1. Данъчна оценка върху гореописаният имот е:
за целия имот: 1935.00
/хиляда деветстотин тридесет и пет лева/
За собственика: 1935.00
/хиляда деветстотин тридесет и пет лева/

№	Обект	Ид.ч.	ДО/ид.ч.	ДО	кв./м.
0	Земя	1.0000	1935.00	1935.00	86.00

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.№Д0000446 от дата 06.02.2025 в собственост/съсобственост от:

0/Земя

Вид	ЕИК / ЕГН	Име на ДЗЛ	Дял	ДО за ДЗЛ
СОВ	000320872	ОБЩИНА МОНТАНА	1.0000	1935.00

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

Няма непогасени данъчни задължения прехвърлени от друго ДЗЛ.

Прехвърлянето или учредяването на вещни права върху недвижими имоти или

наследствени права, включващи недвижими имоти, включването на недвижими имоти или вещи права върху недвижими имоти като непарични вноски в капитала на търговски дружества, вписването на ипотека 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: Д0000446/06.02.2025

Настоящото се издава, за да послужи пред суда

Орган по приходите
/МИЛЕНА МЛ.ИДИНОВА/ ОБЩИНА

23



ОБЩИНА МОНТАНА

ОТДЕЛ 'МЕСТНИ ПРИХОДИ'

Изх. N: Д0000442/06.02.2025

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:

жк. МЛАДОСТ №3 / гр. МОНТАНА общ. МОНТАНА идентификатор адрес:
идентификатор: 48489.13.187 УПИ No: 5 Квартал: 4 площ земя: 6341.00кв./м.

Имот представляващ:

Номер	Обект	Идентификатор
О	Земя	48489.13.187
Описание:		
Общо кв./м.		
6341.00		

Данъчна оценка към дата: 06.02.2025

1. Данъчна оценка върху гореописаният имот е:
за целия имот: 142672.50
/сто четиридесет и две хиляди шестстотин седемдесет и два лева и петдесет стотинки/
За собственика: 142672.50
/сто четиридесет и две хиляди шестстотин седемдесет и два лева и петдесет стотинки/

No	Обект	Ид.ч.	ДО/ид.ч.	ДО	кв./м.
О	Земя	1.0000	142672.50	142672.50	6341.00

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.№ДК14000200 от дата 06.02.2025 в собственост/съсобственост от:

О/Земя

Вид	ЕИК / ЕГН	Име на ДЗЛ	Дял	ДО за ДЗЛ
СОБ	000320872	ОБЩИНА МОНТАНА	1.0000	142672.50

ОБЩИНА МОНТАНА 000320872 - Собственик Партида: 0003208720602
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 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 вещни 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: Д0000442/06.02.2025

Настоящото се издава, за да послужи пред

Орган по приходите

/МИЛЕНА МЛ.ИЦИНА/

