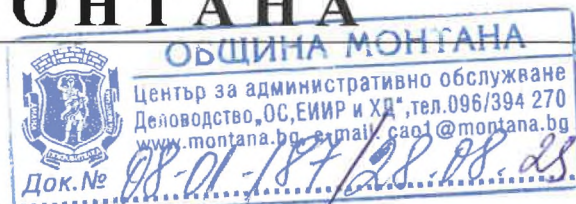


# ОБЩИНА МОНТАНА

ДО  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ  
ГР. МОНТАНА



## ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

От Златко Живков  
Кмет на община Монтана

**Относно:** Продажба на поземлен имот – частна общинска собственост

### УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Поземлен имот с идентификатор **48489.5.830** по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Монтана с площ **640.00 (шестстотин и четиридесет) кв. м**, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за друг обществен обект, комплекс, който по действащия подробен устройствен план на Стара промишлена зона на гр. Монтана представлява урегулиран поземлен имот (УПИ) IV, кв. 213 с конкретно предназначение „За обществено обслужване“, е общинска собственост, актуван с акт за частна общинска собственост №7286/2024 г.

Данъчната оценка е **8 099.70 (осем хиляди деветдесет и девет и 0.70) лева**, съгласно удостоверение №ДО001764/08.07.2025 г. на на дирекция „Местни данъци и такси“ в община Монтана.

Предвид гореизложеното и на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 35, ал. 1 и чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл. 43, ал. 1 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, предлагам общинският съвет гр. Монтана да приеме следното

### РЕШЕНИЕ :

1. Обявява продажбата на поземлен имот с идентификатор **48489.5.830** по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Монтана с площ **640.00 (шестстотин и четиридесет) кв. м**, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за друг обществен обект, комплекс, който по действащия подробен устройствен план на Стара промишлена зона на гр. Монтана представлява урегулиран поземлен имот (УПИ) IV, кв. 213 с конкретно предназначение „За обществено обслужване“, актуван с акт за частна общинска собственост №7286/2024 г., чрез публичен търг с явно наддаване.

2. Определя пазарната оценка **29 420.00 (двадесет и девет хиляди четиристотин и двадесет) лева, без ДДС**, изготвена от оценител отговарящ на изискванията на Закона за независимите оценители.

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

**ЗЛАТКО ЖИВКОВ**

Кмет на община Монтана





## 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 № 15-1141639-08.11.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор **48489.5.830**

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  
**08.11.2024 г.**

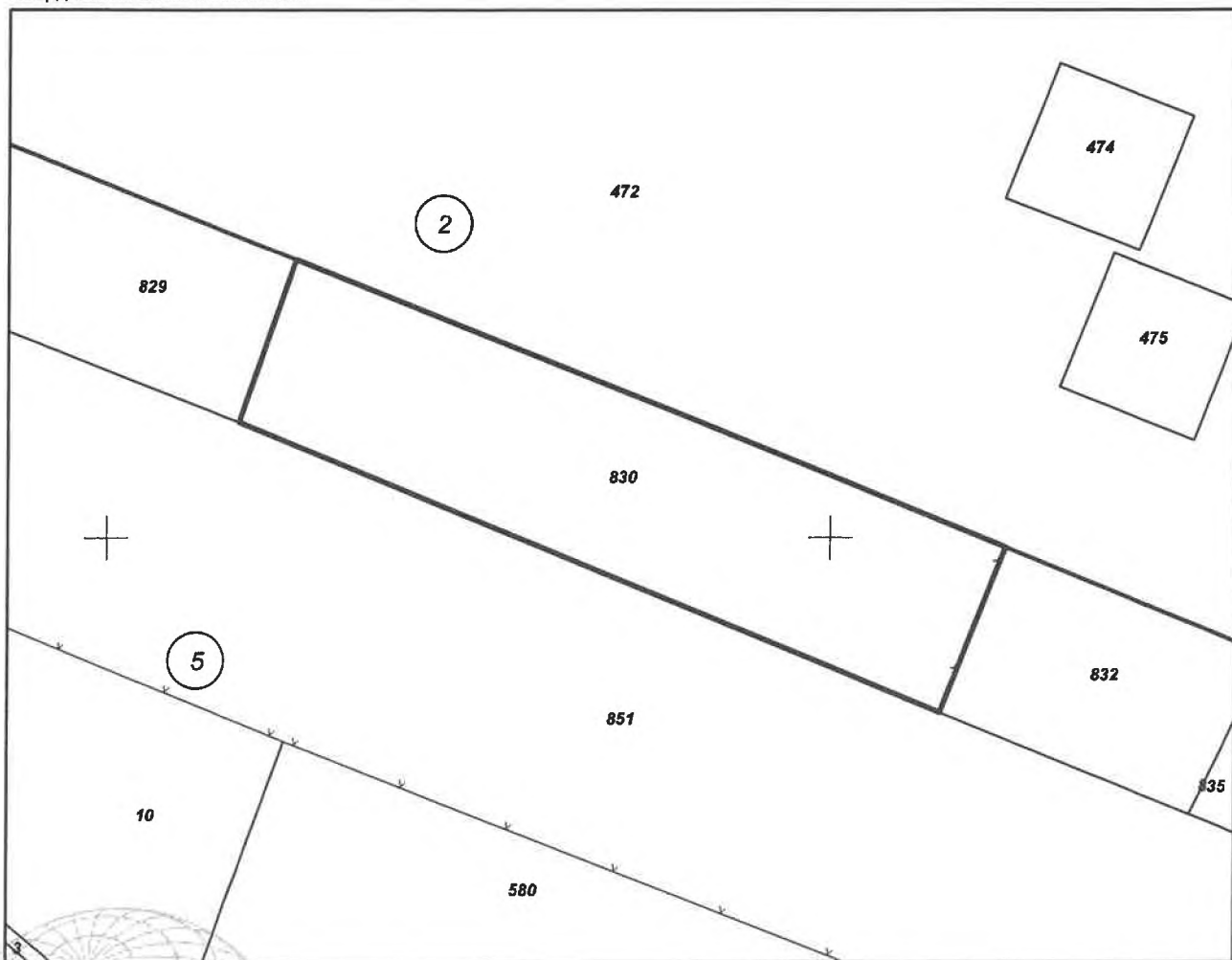
Адрес на поземления имот: **гр. Монтана**

Площ: **640 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

Начин на трайно ползване: **За друг обществен обект, комплекс**

Координатна система ККС2005



М 1:500

Предишен идентификатор: **48489.5.3**

Номер по предходен план: **квартал: 213, парцел: IV**

Скица № 15-1141639-08.11.2024 г. издадена въз основа на  
заявление с входящ № 01-611082-06.11.2024 г.



ГЕНКОВА ОБА МОНТАНА



Съседни: **48489.5.832, 48489.2.472, 48489.5.829, 48489.5.851**

Собственици по данни от КРНИ:

1. **000320872, ОБЩИНА МОНТАНА**

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Акт за частна общинска собственост № 74 том 13 рег. 4530 от 01.11.2024г., издаден от Служба по вписванията гр.Монтана

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

**няма данни**

**Сгради, които попадат върху имота**

**няма данни за сгради**



Скица № 15-1141639-08.11.2024 г. издадена въз основа на  
заявление с входящ № 01-611082-06.11.2024 г.

ГЕНКОВА ОБА Монтана



Вх. рег. № 4030 / 01.11.2024 г.

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ / Член № 120 г.

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

Състав по вписване  
Вписване до ЗСДВ

УТВЪРЖДАВАМ: ...

(подпис и печат)

Служба за вписванията:

КМЕТ НА ОБЩИНА:

Златко Живков  
(име, фамилия)

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

(име, фамилия)

АКТ № 7286

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър II-Ч

Досие 7286

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	01.11.2024 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 56, ал. 1 и чл. 59, ал.2 от Закона за общинската собственост. Решение №149 от протокол №7/24.05.2024 г. на общински съвет гр. Монтана.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с идентификатор <b>48489.5.830</b> с площ <b>640.00</b> (шестстотин и четиридесет) кв.м. Трайно предназначение на територията: урбанизирана. Начин на трайно ползване: <b>за друг обществен обект, комплекс</b> , за който по действащия подробен устройствен план на Стара промишлена зона на гр. Монтана е образуван урегулиран поземлен имот (УПИ) IV, кв. 213 с конкретно предназначение "За обществено обслужване".
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	гр. <b>Монтана</b> - поземлен имот с идентификатор <b>48489.5.830</b> по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със заповед №РД-18-29/05.04.2006 г. на изпълнителния директор на АК. Предишен идентификатор: 48489.5.3. Номер по предходен план: квартал: 213, парцел: IV.
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Север-поземлен имот с идентификатор 48489.2.472; Изток-поземлени имоти с идентификатори: 48489.2.472 и 48489.5.832; <b>Продължение в раздел 11:</b>
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	8099.70 (осем хиляди деветдесет и девет и 0.70) лева, съгласно удостоверение №ДО002787/31.10.2024 г.

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	няма.
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	АОС №1802/10.04.2012 г.
<p>9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:</p> <p>На основание чл. 12, ал. 5 от Закона за общинската собственост имотът се управлява от кмета на община Монтана.</p>	
<p>10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ:</p> <p>инж. Мариела Танкова – директор на дирекция ОС .....</p> <p style="text-align: right;">(Подпис)</p>	
<p>11. ЗАБЕЛЕЖКИ:</p> <p><b><u>Продължение от раздел 5 граници на имота:</u></b>  Юг-поземлен имот с идентификатор 48489.5.851;  Запад-поземлени имоти с идентификатори: 48489.5.851 и 48489.5.829.</p>	



# ОБЩИНА МОНТАНА

## Дирекция 'Местни Данъци и Такси'

Изм. N: Д0001764/08.07.2025

### 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, №001

Адрес на имота:

0 / гр. МОНТАНА общ. МОНТАНА идентификатор адрес: идентификатор:  
48489.5.830 УПИ No: 4 Квартал: 213 площ земя: 640.00кв./м.

Имот представляващ:

Номер	Обект	Идентификатор
0	Земя	48489.5.830
Описание:		
Общо кв./м.		
640.00		

Данъчна оценка към дата: 08.07.2025

- Данъчна оценка върху гореописаният имот е:  
за целия имот: 8099.70  
/осем хиляди деветдесет и девет лева и седемдесет стотинки/  
За собственика: 8099.70  
/осем хиляди деветдесет и девет лева и седемдесет стотинки/

No	Обект	Ид.ч.	ДО/ид.ч.	ДО	кв./м.
0	Земя	1.0000	8099.70	8099.70	640.00

Данъчната оценка важи до 31.12.2025, 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.№Д0001764 от дата 08.07.2025 в собственост/съсобственост от:

0/Земя

Вид	ЕИК / ЕГН	Име на ДЗЛ	Дял	ДО за ДЗЛ
СОВ	000320872	ОБЩИНА МОНТАНА	1.0000	8099.70

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: Д0001764/08.07.2025

Настоящото се издава за да послужи пред

Орган по приходите

/МИЛЕНА /МЛ.ИЦИНА/



# ОЦЕНИТЕЛСКИ ДОКЛАД

**Възложител:** ОБЩИНА МОНТАНА

**Обект:** Оценка на ПИ 48489.5.830  
в 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.

юли, 2025 год.  
Монтана

## РЕЗЮМЕ на доклада

<b>ВЪЗЛОЖИТЕЛ:</b>	ОБЩИНА МОНТАНА
<b>ИЗПЪЛНИТЕЛ:</b>	инж. ЙОРДАНКА ЛАЗАРОВА сертификат за оценителска правоспособност рег. № 100100949 от 14.12.2009 г. за оценка на НЕДВИЖИМИ ИМОТИ
<b>ЕФЕКТИВНА ДАТА НА ОЦЕНКАТА:</b>	17.07.2025 год.
<b>ВАЛИДНОСТ НА ОЦЕНКАТА:</b>	шест месеца
<b>ФИКСИНГ НА БНБ ЗА 1 €</b>	1.95583 лв за 1 €

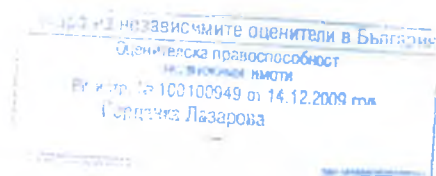
<b>Собственик</b>	ОБЩИНА МОНТАНА
<b>Обект на оценката:</b>	Поземлен имот с идентификтор № 48489.5.830
<b>Местонахождение:</b>	град Монтана, стара промишлена зона
<b>Площ на имота:</b>	640 кв.м.

<b>ПАЗАРНА СТОЙНОСТ</b> на ПИ с идентификатор № 48489.5.830 по КК и КР на град Монтана, с площ от 640 кв.м.	<b>29 420 лв.</b> двадесет и девет хиляди четиристотин и двадесет 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  
17.07.2025 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 640 кв.м., с идентификатор 48489.5.830 по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Монтана, одобрени със Заповед № РД-18-29/05.04.2006 г. на Изпълнителния директор на АК, за който по действащия подробен устройствен план на Стара промишлена зона е образуван УПИ IV, кв. 213 с конкретно предназначение „за обществено обслужване“. Урбанизирана територия, с начин на трайно ползване: за друг обществен обект, комплекс.

### 2. Възложител

Община Монтана – Акт № 7286 от 01.11.2024 г. за частна общинска собственост, вписан в Служба по вписванията град Монтана с № 74, том 13, вх. рег. № 4530 на 01.11.2024 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. Дата и валидност на оценката

Експертната оценка е изготвена към ефективна дата - **17.07.2025 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.

### 6. 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 42.429147 северна ширина и 23.237005 източна дължина, в град Монтана, стара промишлена зона, обслужваща района улица, урбанизирана територия, с начин на трайно ползване – за друг обществен обект, комплекс. В непосредствена близост до други промишлени обекти, с бърз достъп до обходен път и изходните части за Видин, Лом и София, както и до центъра на града.

Разположен е западно от обходния път Е81 и ЖП линията, в северната част на града. Характеризира се с индивидуално и групово промишлено строителство. Достъпът до имота е от изток, от асфалтирана улица. Районът е с изградена инженерна инфраструктура.



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 добре изградени елементи на инженерната инфраструктура, както следва:

- електрификация – изградена
- водопровод – изграден
- канализация – частично изградена
- топлофикация – неизградена
- газификация – неизградена
- улична (пътна) мрежа – изградена.

Благоустрояването и комуналното обслужване на района са добри.

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

Транспортната достъпност до поземления имот е добра.

### **Сграден фонд**

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

## 2. Характеристика на оценявания обект

Предмет на оценка е поземлен имот с площ 640 кв.м., с идентификатор 48489.5.830 по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Монтана, одобрени със Заповед № РД-18-29/05.04.2006 г. на Изпълнителния директор на АК, представляващ УПИ IV в кв. 213 по действащия подробен устройствен план на Стара промишлена зона на гр. Монтана. Урбанизирана територия, с начин на трайно ползване – за друг обществен обект, комплекс. Оценка се извършва и на имот с площ 453 кв.м., с пл. № 5803 по недействащия кадастрален план на град Монтана, одобрени със Заповед № РД-18-29/05.04.2006 г. на Изпълнителния директор на АК.

Урегулираният поземлен имот по подробния устройствен план, е с много добра транспортна достъпност. Граничи от изток и юг с улици. С правилна форма, в него няма изградени сгради, не е ограден. Урбанизирана територия с начин на трайно ползване – ниско застрояване /до 10 м/. Имотът с пл. № 5803 по недействащия кадастрален план на гр. Монтана, е с продълговата форма, не е ограден, без осигурен достъп.

## 3. Общо заключение

Местоположението на имота е с добър достъп, в старата промишлена зона на града, с преобладаващо промишлено строителство, не е ограден, не се поддържа. За нуждите на оценката се ползва площ на имота от 640 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 - **17.07.2025 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 17.01.2026 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 вознаграждението 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 – промишлената зона, са намерени оферти за продажба на незастроени парцели. Използвани са оферти, които се приема че се доближават до оценявания. Това са: парцел с площ от 3550 кв.м., незастроен, урбанизирана територия, за производствено-складова дейност, с лесен достъп до околоръстния път на Монтана по 76 лв./кв.м.; Имот в регулацията, на изхода от Монтана с площ от 3200 кв.м. с лице на второстепенен път, захранен с питейна вода, електричество, канал, подходящ за паркинг, автокъща, сервиз, магазин и др.цели по 81 лв./кв.м. и парцел - зеленчукова градина в землището на гр. Монтана, на околоръстен път, м. Мало поле, подходящ за изграждане на складова база, ТИР паркинг, логистична зона и др. по 50 лв./кв.м. На използваните аналози са приложени корекции, при които разликите в сравняваните обекти, отразяващи степента на качествените и количествените 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 количествените отклонения от сравнявания обект. След извършеното сравнение на обектите се прави корекция с цел определяне коригирана цена на 1 м<sup>2</sup> 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 площ от 640 кв.м., с идентификатор 48489.5.830 по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Монтана, одобрени със Заповед № РД-18-29/05.04.2006 г. на Изпълнителния директор на АК, за който по действащия подробен устройствен план на Стара промишлена зона е образуван УПИ IV, кв. 213 с конкретно предназначение „за обществено обслужване“, урбанизирана територия, с начин на трайно ползване: за друг обществен обект, комплекс, се определя на 100 % от стойността, получена по Сравнителния метод или на **29 420 лева** /двадесет и девет хиляди четиристотин и двадесет лева/ **без ДДС.**

ПРИЛОЖЕНИЕ:

- Акт за частна общинска собственост
- Скица
- Сертификат

МОНТАНА  
17.07.2025 г.

ОЦЕНИТЕЛ :  
/инж. Й. Лазарова/

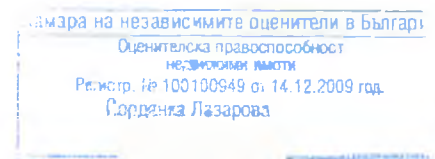


Таблица 1

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 48489.5.830 с площ 640 кв.м.	Площ кв.м.	лв./кв.м.	Коф	Км	Кф	Кус	К инф	К тех	Кор. ст-ст лв./кв.м
Имот 3550 кв.м. в пром. зона на гр.Монтана. Незастроен. Урбанизирана територия, за производствено-складова дейност. Асфалтирана площадка. С лесен достъп до околоръстния път на Монтана. За 270 000 лв. х 76 лв./кв.м. <a href="https://www.imot.ba/obiava-tr170490262662801-prodava-partsel-grad-montana-promishlena-zona1">https://www.imot.ba/obiava-tr170490262662801-prodava-partsel-grad-montana-promishlena-zona1</a> коригирана на 18.06.2025	3 550	76,00	0,90	1	0,80	1	1	0,90	<b>49,25</b>
Имот в регулацията, на изхода за от Монтана /до „шел“/ с площ от 3200 кв.м. с лице на главния път 52 м и с 62 м. лице на второстепенен път, захранен с питейна вода, електричество, канал. Подходяща за паркинг, автокъща, сервиз, магазин и др.цели. За 260 000 лв. х 81 лв./кв.м. <a href="https://bazar.ba/obiava-29589685/prodawa-partsel-ar-montana-promishlena-zona">https://bazar.ba/obiava-29589685/prodawa-partsel-ar-montana-promishlena-zona</a> , публикувана на 04.07.2025 г.	3 200	81,00	0,90	1	0,85	1	0,90	0,90	<b>50,19</b>
Парцел - зеленчукова градина в землището на гр. Монтана, на околоръстен път, м. Мало поле с идентификатор 48480.3.496 с площ от 2717 кв.м., равен терен с достъп до околоръстния път, подходящ за изграждане на складова база, ТИР паркинг, логистична зона и др. За 135 850 лв. х 50 лв./кв.м. <a href="https://bazar.ba/obiava-50791521/prodawa-partsel-ar-montana-promishlena-zona">https://bazar.ba/obiava-50791521/prodawa-partsel-ar-montana-promishlena-zona</a> , публикувана на 25.06.2025 г.	2 717	50,00	0,90	1	0,95	1	1	0,90	<b>38,48</b>
<b>Пазарна стойност:</b>									<b>45,97</b>