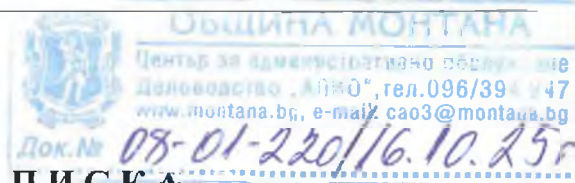


ОБЩИНА МОНТАНА

ДО
ОБЩНСКИ СЪВЕТ
ГР. МОНТАНА



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 и застрояване (ПУП-ПРЗ) за урегулирани поземлени имоти (УПИ) III, IV, VI и VIII в кв. 339 по действащия подробен устройствен план на гр. Монтана

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Поземлен имот с идентификатор 48489.6.359 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. Монтана с площ 15386.00 (петнадесет хиляди триста осемдесет и шест) кв. м, вид територия: урбанизирана, начин на трайно ползване: за друг вид озеленени площи, който по действащия подробен план на гр. Монтана представлява урегулиран поземлен имот (УПИ) III, кв. 339 с конкретно предназначение „за озеленяване“ е общинска собственост, актуван с акт за публична общинска собственост №5844/2019 г.

Поземлен имот с идентификатор 48489.6.361 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. Монтана с площ 5925.00 (пет хиляди деветстотин двадесет и пет) кв. м, вид територия: урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 м), който по действащия подробен план на гр. Монтана представлява урегулиран поземлен имот (УПИ) VIII, кв. 339 с конкретно предназначение „за полигон и кормуване“ е собственост на „КОМ САТ“ ООД, гр. Монтана.

Поземлен имот с идентификатор 48489.6.363 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. Монтана с площ 10752.00 (десет хиляди седемстотин петдесет и два) кв. м, вид територия: урбанизирана, начин на трайно ползване: за друг вид производствен, складов обект, който по действащия подробен план на гр. Монтана представлява урегулиран поземлен имот (УПИ) VI, кв. 339 с конкретно предназначение „за водоснабдяване и канализация“ е собственост на „ВиК“ ООД, гр. Монтана.

Поземлен имот с идентификатор 48489.6.365 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. Монтана с площ 785.00 (седемстотин осемдесет и пет) кв. м, вид територия: урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 м), който по действащия подробен план на гр. Монтана представлява урегулиран поземлен имот (УПИ) IV, кв. 339 с конкретно предназначение „за офиси на фирми“ е общинска собственост, актуван с акт за частна общинска собственост №5838/2019 г.

С цел бъдещо и целесъобразно използване на имотите в района „КОМ САТ“ ООД, гр. Монтана е представил скица-предложение за изменение на подробния устройствен план – план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за урегулирани поземлени имоти (УПИ) III, IV, VI и VIII в кв. 339 по действащия подробен устройствен план на гр. Монтана и задание по чл.125 от ЗУТ.

С изменението на подробния устройствен план – план за регулация (ПУП-ПР) се предвижда:

- към УПИ VIII, кв. 339 (ПИ с идентификатор 48489.6.361 по кадастралната карта на гр. Монтана) да се придадат 4912.00 (четири хиляди деветстотин и дванадесет) кв. м. от УПИ III, кв. 339 (ПИ с идентификатор 48489.6.359 по кадастралната карта на гр.

Монтана), като вътрешната регулационна линия на новообразувания УПИ VIII към УПИ VI се постави по имотната граница на поземлен имот с идентификатор 48489.6.363 по КККР на гр. Монтана и конкретното предназначение да се промени от „за полигон за кормуване“ в „за производствено складова дейност“,

- към УПИ IV, кв. 339 (ПИ с идентификатор 48489.6.365 по кадастралната карта на гр. Монтана) да се придадат 375.00 (триста седемдесет и пет) кв. м. от УПИ III, кв. 339 (ПИ с идентификатор 48489.6.359 по кадастралната карта на гр. Монтана), като вътрешната регулационна линия на новообразувания УПИ IV към УПИ V се постави по имотната граница на поземлен имот с идентификатор 48489.6.364 по КККР на гр. Монтана и конкретното предназначение да се промени от „за офиси на фирми“ в „за производствено складова дейност“,

- Дворищните регулационни линии на УПИ III към УПИ VI и към УПИ V, кв. 339 да се поставят по кадастралните граници на поземлени имоти с идентификатори 48489.6.363 и 48489.6.364 по КККР на гр. Монтана като предназначението на новобразувания УПИ III се запазва „за озеленяване“,

- Дворищните регулационни линии на УПИ VI към УПИ III, към УПИ V, УПИ VIII и към УПИ IX, кв. 339 да се поставят по кадастралните граници на поземлен имот с идентификатор 48489.6.363 по КККР на гр. Монтана като предназначението на новобразувания УПИ VI се запазва „за водоснабдяване и канализация“.

С плана за застрояване :

- за новообразувания УПИ VIII се запазва съществуващото застрояване по действащия подробен устройствен план и се предвижда ново застрояване с ограничителни линии, съгласно скицата-предложение,

- за новообразувания УПИ IV да се предвиди ново свободно застрояване с ограничителните линии, съгласно скицата-предложение.

Частите от УПИ III, кв. 339 по плана на гр. Монтана (ПИ с идентификатор 48489.6.359 по кадастралната карта на гр. Монтана) с площи:

- 375.00 (триста седемдесет и пет) кв. м, които се присъединяват към УПИ IV, кв. 339 по действащия план на гр. Монтана (ПИ с идентификатор 48489.6.365 по кадастралната карта на гр. Монтана) и

- 4912.00 (четири хиляди деветстотин и дванадесет) кв. м. към УПИ VIII, кв. 339 (ПИ с идентификатор 48489.6.361 по кадастралната карта на гр. Монтана) са публична общинска собственост. Необходимо е да бъдат обявени от общинския съвет за частна общинска собственост, тъй като са престанали да имат предназначение по чл. 3, ал. 2, т. 3 от Закона за общинската собственост.

На основание чл. 62а, ал. 3 от ЗУТ е проведено обществено обсъждане по реда на чл. 127, ал. 1 от ЗУТ на 30.07.2025 г.

За допускане на проекта на ПУП е приложима разпоредбата на чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ по отношение на промяна границите на урегулирани поземлени имоти (УПИ) VIII и III, кв. 339 по действащия подробен устройствен план на гр. Монтана. За целта ще бъде сключен предварителен договор по чл. 15 от ЗУТ между Община Монтана и „КОМ САТ“ ООД, гр. Монтана.

Данъчната оценка на поземлен имот с идентификатор 48489.6.359 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Монтана е 346185.00 (триста четиридесет и шест хиляди сто осемдесет и пет) лева, съгласно удостоверение №ДО002537/26.09.2025 г. на дирекция „Местни данъци и такси“ в община Монтана.

Данъчната оценка на 4912.00 (четири хиляди деветстотин и дванадесет) кв. м, част от поземлен имот с идентификатор 48489.6.359 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Монтана е 110520.00 (сто и десет хиляди петстотин и двадесет) лева, съгласно удостоверение №ДО002538/26.09.2025 г. на дирекция „Местни данъци и такси“ в община Монтана.

Община Монтана е възложила на независим оценител по смисъла на Закона за независимите оценители изготвянето на експертна оценка за определяне пазарната стойност

на 4912.00 (четири хиляди деветстотин и дванадесет) кв. м, част от УПИ III, включени в новообразувания УПИ VIII, кв. 339 по действащия подробен устройствен план на гр. Монтана.

Решението на общинския съвет се приема с мнозинство от две трети от общия брой на съветниците.

Предвид на гореизложеното и на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 6, ал. 1 от Закона за общинската собственост, чл. 62а, ал. 5, чл. 134, ал. 2, т. 1 и 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 и застрояване (ПУП-ПРЗ) за урегулирани поземлени имоти (УПИ) III, IV, VI и VIII в кв. 339 по действащия подробен устройствен план на гр. Монтана, с който се предвижда:

- към УПИ VIII, кв. 339 (ПИ с идентификатор 48489.6.361 по кадастралната карта на гр. Монтана) да се придадат 4912.00 (четири хиляди деветстотин и дванадесет) кв. м. от УПИ III, кв. 339 (ПИ с идентификатор 48489.6.359 по кадастралната карта на гр. Монтана), като вътрешната регулационна линия на новообразувания УПИ VIII към УПИ VI се постави по имотната граница на поземлен имот с идентификатор 48489.6.363 по КККР на гр. Монтана и конкретното предназначение да се промени от „за полигон за кормуване“ в „за производствено складова дейност“;

- към УПИ IV, кв. 339 (ПИ с идентификатор 48489.6.365 по кадастралната карта на гр. Монтана) да се придадат 375.00 (триста седемдесет и пет) кв. м. от УПИ III, кв. 339 (ПИ с идентификатор 48489.6.359 по кадастралната карта на гр. Монтана), като вътрешната регулационна линия на новообразувания УПИ IV към УПИ V се постави по имотната граница на поземлен имот с идентификатор 48489.6.364 по КККР на гр. Монтана и конкретното предназначение да се промени от „за офиси на фирми“ в „за производствено складова дейност“;

- Дворищните регулационни линии на УПИ III към УПИ VI и към УПИ V, кв. 339 да се постави по кадастралните граници на поземлени имоти с идентификатори 48489.6.363 и 48489.6.364 по КККР на гр. Монтана като предназначението на новообразувания УПИ III се запазва „за озеленяване“;

- Дворищните регулационни линии на УПИ VI към УПИ III, към УПИ V, УПИ VIII и към УПИ IX, кв. 339 да се поставят по кадастралните граници на поземлени имоти с идентификатори 48489.6.363 по КККР на гр. Монтана като предназначението на новообразувания УПИ VI се запазва „за водоснабдяване и канализация“.

С плана за застрояване:

- за новообразувания УПИ VIII се запазва съществуващото застрояване по действащия подробен устройствен план и се предвижда ново застрояване с ограничителни линии, съгласно скицата-предложение;

- за новообразувания УПИ IV да се предвиди ново свободно застрояване с ограничителните линии, съгласно скицата-предложение.

2. Обявява за частна общинска собственост 375.00 (триста седемдесет и пет) кв. м, присъединени към УПИ IV, кв. 339 по действащия план на гр. Монтана (ПИ с идентификатор 48489.6.365 по кадастралната карта на гр. Монтана) и 4912.00 (четири хиляди деветстотин и дванадесет) кв. м, присъединени към УПИ VIII, кв. 339 (ПИ с идентификатор 48489.6.361 по кадастралната карта на гр. Монтана).

3. Определя пазарна оценка на 4912.00 (четири хиляди деветстотин и дванадесет) кв. м, част от урегулиран поземлен имот (УПИ) III, кв. 339 в размер на 123 190.00 (сто двадесет и три хиляди сто и деветдесет) лева без ДДС, изготвена от оценител, отговарящ на изискванията на Закона за независимите оценители.

4. Дава съгласие да се сключи предварителен договор с „КОМ САТ“ ООД, ЕИК 111012040, със седалище и адрес на управление: гр. Монтана, пл. „Жеравица“, Драматичен театър „Драгомир Асенов“, представлявано и управлявано заедно и поотделно от Мариан Римпев и Емил Иванов, по реда на чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от Закона за устройство на територията.

5. Упълномощава кмета на община Монтана да сключи предварителен договор с „КОМ САТ“ ООД, ЕИК 111012040, със седалище и адрес на управление: гр. Монтана, пл. „Жеравица“. Драматичен театър „Драгомир Асенов“, представлявано и управлявано заедно и поотделно от Мариан Римпев и Емил Иванов, за продажба на 4912.00 (четири хиляди деветстотин и дванадесет) кв. м, част от урегулиран поземлен имот (УПИ) III, кв. 339, по пазарна оценка в размер на 123 190.00 (сто двадесет и три хиляди сто и деветдесет) лева без ДДС.

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

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

ЗЛАТКО ЖИВКОВ
Кмет на община Монтана





СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-1422748-28.08.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор 48489.6.365

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. "**Д-р ИВАН КАМЕНОВ**" №4

Площ: **785 кв.м**

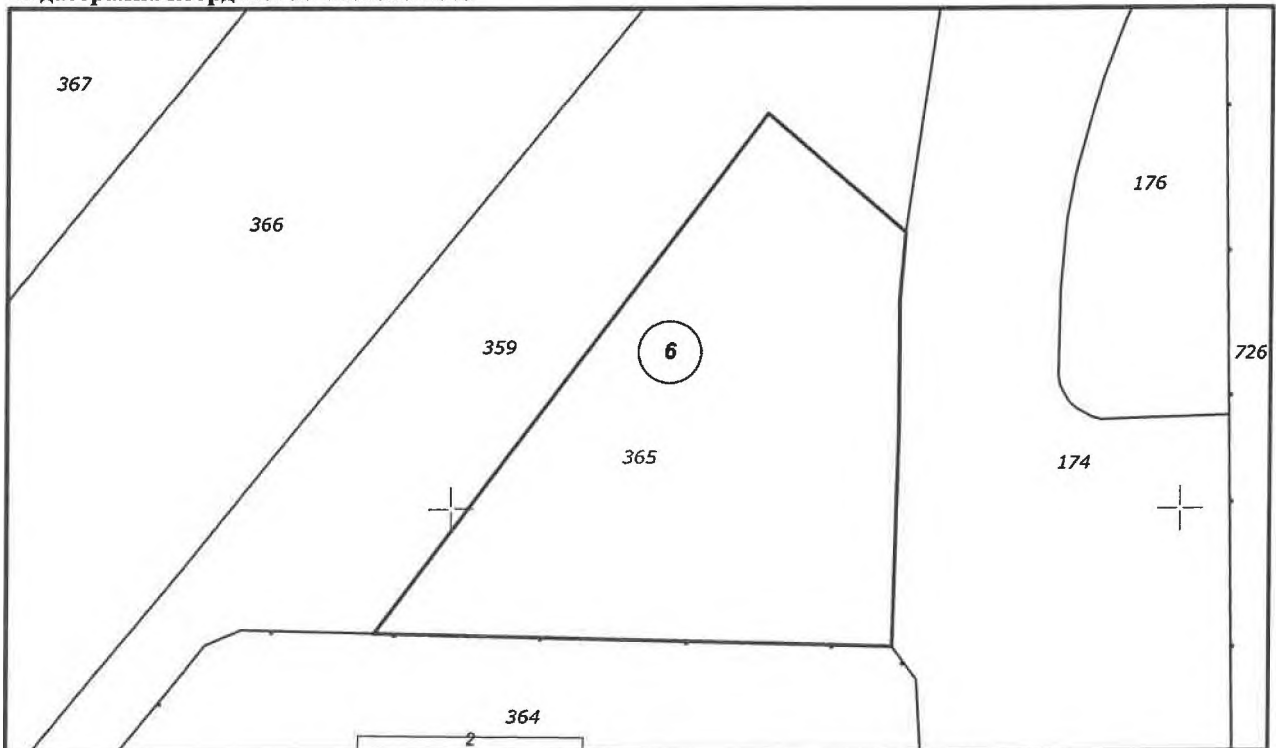
Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

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

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **квартал: 339, парцел: IV**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 500

Съседни: 48489.6.364, 48489.6.174, 48489.6.359

Собственици по данни от КРНИ:

000320872, ОБЩИНА МОНТАНА

Скица №15-1422748-28.08.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-679425-28.08.2025 г.

Код за достъп: 1dbd788b9317

ВЯРНО Е ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ	
Име и фамилия:	<i>Марина Танкова</i>
Дата:	<i>28.08.2025</i> / Подпис:



Ид. част 1/1 от правото на собственост

Акт за частна общинска собственост № 104, том 4, рег. 1434 от 12.04.2019г., 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**

ВЪРХО СЕРТИФИКАТ ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ
Име и фамилия: <i>Мариня Ташева</i>
Дата: <i>28.08.2025</i> Подпис:

Скица №15-1422748-28.08.2025 г.

издадена въз основа на

Заявление №01-679425-28.08.2025 г.

Код за достъп: 1dbd788b9317

CN=eng_Georgi Georgiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
28.08.2025 11:23:05



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

УТВЪРЖДАВАМ:

(ПОДПИСИ ПЕРСОНА)



КМЕТ НА ОБЩИНА:

Злати Кивков
 (име, фамилия)

Съдия по вписванията гр. Монтана
 Вх. рег. № 1434 / 137 -01/2019 г.
 Вписване по ЗС/ПВ
 Актове № 104 / Дело № /20 г.
 Партиен книга: том / стр.
 Служба по вписванията 13290
 Имотна партида
 Д.Т. кв. № / /20 г.
 Съдия по вписванията

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА



АКТ № 5838
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър III-Ч

Досие 5838

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	08.04.2019 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 48489.6.365 и площ 785.00 (седемстотин осемдесет и пет) кв.м. Трайно предназначение на територията: урбанизирана. Начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 м), който по действащия подробен устройствен план е част от УПИ IV в кв. 339 с конкретно предназначение "за офиси на фирми"
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	гр. Монтана , ул. "Д-р Иван Каменов" №4 - поземлен имот с идентификатор 48489.6.365 , по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Монтана, одобрени със заповед №РД-18-29/05.04.2006 г. на изпълнителния директор на АК.
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Север-п. имот с идентификатор 48489.6.359; Изток-п. имот с идентификатор 48489.6.174; Юг-п. имот с идентификатор 48489.6.364; Запад-п. имот с идентификатор 48489.6.359.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	12558.00 (дванадесет хиляди петстотин петдесет и осем) лева, съгласно удостоверение № ДОО00831/28.03.2019 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:	

ЗАДАНИЕ

по чл. 125 от ЗУТ

ОБЕКТ: ИЗМЕНЕНИЕ НА ДЕЙСТВАЩ ПУП-ПРЗ ЗА УПИ III, УПИ IV, УПИ VI и УПИ VIII от кв. 339, ПО ДЕЙСТВАЩИЯ ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА гр. МОНТАНА, ОБЩ. МОНТАНА

ВЪЗЛОЖИТЕЛИ:

1. ОБЩИНА МОНТАНА
2. "КОМ САТ" ООД ЕИК 111012040
3. „ВИК“ ООД Монтана ЕИК 821152916

I. Характеристика на имота

1. Местонахождение и площ на имота

ПИ с идентификатор 48489.6.359, за който е образуван УПИ III от кв. 339 по плана на гр. Монтана, общ. Монтана, с конкретно предназначение „за озеленяване“ и площ 15 386 кв. м. е собственост на Община Монтана съгласно акт за публична общинска собственост вписан в служба по вписванията гр. Монтана под №110, том 4, рег. 1440 от 12.04.2019 г.

ПИ с идентификатор 48489.6.365, за който е образуван УПИ IV от кв. 339 по плана на гр. Монтана, общ. Монтана, с конкретно предназначение „за офиси на фирми“ и площ 785 кв. м. е собственост на Община Монтана съгласно акт за частна общинска собственост вписан в служба по вписванията гр. Монтана под №104, том 4, рег. 1434 от 12.04.2019 г.

ПИ с идентификатор 48489.6.361, за който е образуван УПИ VIII от кв. 339 по плана на гр. Монтана, общ. Монтана, с конкретно предназначение „за полигон за кормуване“ и площ 5 925 кв. м. е собственост на "КОМ САТ" ООД 111012040 съгласно нотариален акт вписан в служба по вписванията гр. Монтана под №86, том X, рег. 3402, дело 2179 от 29.06.2007 г.

ПИ с идентификатор 48489.6.363, за който е образуван УПИ VI от кв. 339 по плана на гр. Монтана, общ. Монтана, с конкретно предназначение „за водоснабдяване и канализация“ и площ 10 752 кв. м. е собственост на „ВИК“ ООД съгласно акт за собственост №763 от 14.03.1996 г. издаден от Кмет на Община Монтана.

Трайно предназначени на територията – урбанизирана

Съгласно действащия подробен устройствен план на VIII микрорайон, гр. Монтана одобрен със заповед №1694 от 02.09.1992 г. УПИ III от кв. 339 е отреден „за озеленяване“, УПИ IV от кв. 339 е отреден „за офиси на фирми“, УПИ VI е отреден „за водоснабдяване и канализация“ и УПИ VIII е отреден „за полигон за кормуване“.

Уличната регулация не е приложена, дворищната регулация не е приложена.

Съгласно действащия ОУП на Община Монтана одобрен с Решение №659 от протокол №26/23.11.2017 г. на Общински съвет – Монтана УПИ III, УПИ IV, УПИ VI и УПИ VIII от кв. 339 попадат в предимно производствена устройствена зона Пп. С показатели за застрояване Пзастр. 40-70%; Кинт. 1,0-2,0; Позел. 20-40%.

II. Инвестиционно намерение

На основание чл. 62а, ал. 5, чл. 134, ал. 2, т. 1 и т. 6, и чл. 15 от ЗУТ
С изменението на плана за регулация възложителите желаят:

1. към УПИ VIII от кв. 339 по действащия план на гр. Монтана представляващ ПИ с идентификатор 48489.6.361 по кадастралната карта на гр. Монтана да се придадат 4 912 кв. м. от УПИ III от кв. 339 по плана на гр. Монтана представляващ ПИ с идентификатор 48489.6.359 по кадастралната карта на гр. Монтана, като вътрешната регулационна линия на новообразувания УПИ VIII към УПИ VI се поставя, така че да съвпадне с имотните граници на ПИ с идентификатор 48489.6.363, за новообразувания УПИ VIII отреждането да се промени от „за полигон за кормуване“ в „за производствено складова дейност“.
2. към УПИ IV от кв. 339 по действащия план на гр. Монтана представляващ ПИ с идентификатор 48489.6.365 по кадастралната карта на гр. Монтана да се придадат 375 кв.м. от УПИ III от кв. 339 по плана на гр. Монтана, като вътрешната регулационна линия на новообразувания УПИ IV към УПИ V се поставя, така че да съвпадне с имотните граници на ПИ с идентификатор 48489.6.364, за новообразувания УПИ IV отреждането да се промени от „за офиси на фирми“ в „за производствено складова дейност“.
3. Дворищните регулационни линии на УПИ VI към УПИ V, УПИ IX, УПИ VIII и УПИ III се поставят, така че да съвпадат с имотните граници на ПИ с идентификатор 48489.363 по КК на гр. Монтана, отреждането на новообразувания УПИ VI остава „за водоснабдяване и канализация“.
4. Дворищните регулационни линии на УПИ III към УПИ VI и УПИ V се поставят, така че да съвпадат с имотните граници на ПИ с идентификатори 48489.6.364 и 48489.6.363 по КК на гр. Монтана, отреждането на новообразувания УПИ III остава „за озеленяване“.

С плана за застрояване за новообразувания УПИ VIII да се предвиди ново свободно застрояване с ограничителни линии на застрояване, сградите с постоянен устройствен статут остават без промяна. За новообразувания УПИ IV с плана за застрояване да се предвиди ново свободно застрояване с ограничителни линии на застрояване. С показатели за застрояване за устройствена зона Пп: Пзастр. 40-70%; Кинт. 1,0-2,0; Позел. 20-40%.

III. Кратко описание

УПИ VI и УПИ VIII са водоснабдени и електрифицирани, УПИ IV има възможност за хранване с електрическа енергия и вода, като изходни данни да се вземат от експлоатационните дружества. Преди изработването на плановете е изготвено геодезическо заснемане с цел актуализиране на изходните данни за изработка на подробен устройствен план.

IV. Изисквания относно обхвата и съдържанието

При изработване на ПУП-а трябва да се спазват :

- Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствените планове и схеми
- Закона за устройство на територията.

Възложители: 1..

2.

3.

U

ОЦЕНИТЕЛСКИ ДОКЛАД

Възложител: ОБЩИНА МОНТАНА

Обект: ЧАСТ от поземлен имот
с идентификатор 48489.6.539,
ул. „Д-р Иван Каменов“
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.

октомври, 2025 год.
Монтана

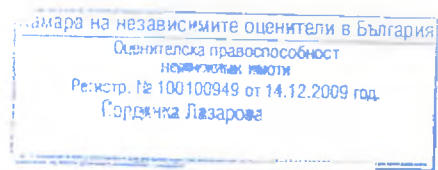
РЕЗЮМЕ на доклада

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:	03.10.2025 год.
ВАЛИДНОСТ НА ОЦЕНКАТА:	шест месеца
ФИКСИНГ НА БНБ ЗА 1 €	1.95583 лв за 1 €

Собственик	ОБЩИНА МОНТАНА
Обект на оценката:	Част от Поземлен имот с идентификтор 48489.6.359
Местонахождение:	град Монтана, ул. „Д-р Иван Каменов“
Площ на целия имот:	15 386 кв.м.
Площ на частта от имота:	4 912 кв.м.

ПАЗАРНА СТОЙНОСТ на част от ПИ с идентификатор 48489.6.359 по КК и КР на гр. Монтана, с площ от 4 912 кв.м.	123 190 лв. сто двадесет и три хиляди сто и деветдесет 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
03.10.2025 г.

ОЦЕНИТЕЛ :
/инж. Й. Лазарова /

I. ВЪВЕДЕНИЕ

1. Предмет на заданието

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

Част от поземлен имот, целият с площ 15 386 кв.м., с идентификатор 48489.6.359 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 кадастралната карта и кадастралните регистри е от 29.05.2019 г. Урбанизирана територия, с начин на трайно ползване – за друг вид озеленени площи.

2. Възложител

Община Монтана – Акт за публична общинска собственост № 5844 от 08.04.2019 г., вписан в Служба по вписванията гр. Монтана с № 110, том 4, рег. № 1440 на 12.04.2019 г.

3. Изпълнител

Оценката е изготвена от:

инж. Йорданка Лазаров , 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 пазарната стойност на част от недвижимия имот във връзка с нуждите на възложителя. Настоящата експертна оценка разглежда само въпросите, свързани с определяне на пазарната стойност на поземлените имоти.

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 - **03.10.2025 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.

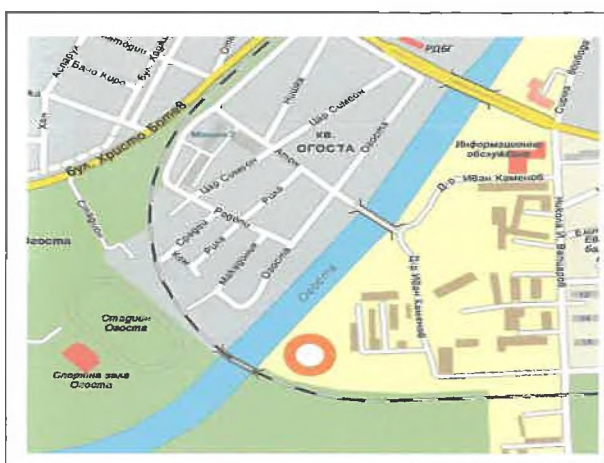
7. Използвани методи за оценка

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

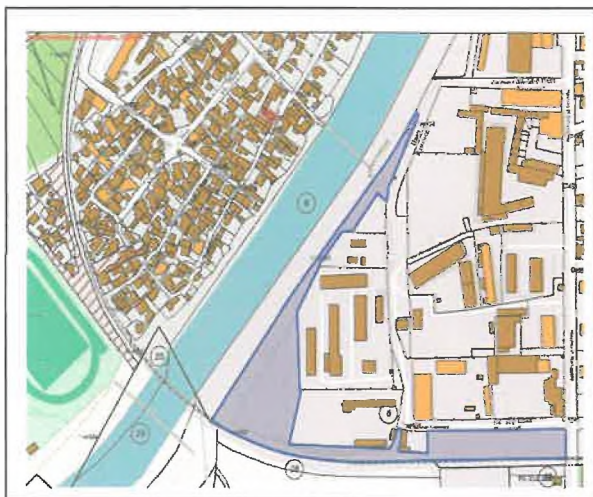
II. ИНФОРМАЦИОННА КАРТА

1. Местоположение

Районът на местонахождение е при 43.397817 северна ширина и 23.228733 източна дължина, в град Монтана, ул. „Д-р Иван Каменов“, обслужващо пространство около р. Огоста, жп линията и улица „Никола Вапцров“, урбанизирана територия, с начин на трайно ползване – за друг вид озеленени площи. В близост до промишлени предприятия и обекти от обслужващата сфера, с бърз достъп до изходните части на града, за Видин, Лом и София.



Разположение



Разположен в промишлената зона на града, която се характеризира с промишлено строителство, източно от ул. Индустриална. Достъпът до УПИ е от запад, с неправилна удължена форма. Районът е с напълно изградена инженерна инфраструктура.

Екология

Районът е с добре изпълнено озеленяване. Няма промишлени предприятия, които да изхвърлят в атмосферата вредни емисии, автомобилното движение, се явява основен източник на замърсяването.

Инфраструктура

Районът е с 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 много добри.

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

Транспортната достъпност до поземления имот е добра.

Сграден фонд

Районът е застроен преобладаващо с производствени 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 част от поземлен имот с площ 15 386 кв.м., с идентификатор 48489.6.359 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 КК и КР, засягащо поземления имот е от 29.05.2025 г. Урбанизирана територия, с начин на трайно ползване – за друг вид озеленени площи.

Частта от поземления имот е с площ от 4 912 кв.м., с много добра транспортна достъпност. В него няма изградени сгради, имотът е с неправилна продълговата форма, не е ограден.

3. Общо заключение

Местоположението на имота е с добър достъп, с преобладаващо промишлено строителство, не е ограден, в момента не се стопанисва. За нуждите на оценката се ползва площ на имота от 4 912 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 - **03.10.2025 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 03.04.2026 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 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. 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 оценяваните имоти, е ограничен пазара на свободни, незастроени парцели. Преобладават оферти във вилните и промишлените зони, и на парцели в широк център.

Използвани са оферти, които се приема че се доближават до оценявания. Това са: Незастроен ПИ с площ от 3600 кв.м., находящ се в началото на кв. Мала Кутловица, в района на цех „ЛОРЕЛАЙ“, достъпът е по асфалтов път, съседните имоти са обитатели, захранени с питейна вода и ел. ток за 120 000 лв.; незастроен УПИ с площ от 1400 кв.м., находящ се в кв. Мала Кутловица, за ниско застрояване до 10 м., може да бъде захранен с питейна вода и електричество безпроблемно за 55 000 лв. и парцел от 1 146 кв.м. находящ се на пътя от кв. М. Кутловица към яз. Огоста, на ул. Митко Палаузов 10, отреден за ниско застрояване до 10 метра, захранен с питейна вода, с водомер и партида, безпроблемно захранване с ел. ток от уличната мрежа, за 44 023,77 лв. 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.

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 оценяваната част от поземления 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 4 912 кв.м. площ, като част от Поземлен имот с идентификатор 48489.6.359, с обща площ от 15 386 кв.м., по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Монтана, одобрени със Заповед № РД-18-29/05.04.2006 г., Урбанизирана територия, с начин на трайно ползване – за друг вид озеленени площи, се определя на 100 % от стойността, получена по Сравнителния метод или

- Пазарната стойност на Поземлен имот с идентификатор 48489.6.359, с площ от 15 386 кв.м., се определя на **385 880 лева** /триста осемдесет и пет хиляди осемстотин и осемдесет лева/ **без ДДС.**

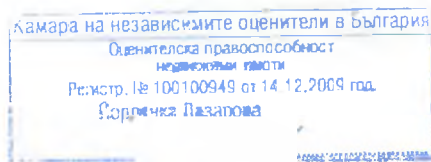
- Пазарната стойност на част от Поземлен имот с идентификатор 48489.6.359, с площ от 4 912 кв.м., се определя на **123 190 лева** /сто двадесет и три хиляди сто и деветдесет лева/ **без ДДС.**

ПРИЛОЖЕНИЕ:

- Акт за публична общинска собственост
- Скица
- Сертификат

МОНТАНА
03.10.2025 г.

ОЦЕНИТЕЛ :
/инж. Й. Лазарова/



Определяне на пазарната стойност
/парцели/

Таблица 1

Корекционни коефициенти:

К оф. – за оферта; Км – за местоположение;
Кф - размер, лице; Кус – устройствен статут;
Кинф. – инфраструктурна обезпеченост
К тех. – техническо състояние

Част от ПИ 48489.6.359 с площ 15 386 кв.м.	Площ кв.м.	лв./кв.м.	Коф	Км	Кф	Кус	К инф	К тех	Кор. ст-ст лв./кв.м
Незастроен ПИ с площ от 3600 кв.м., находящ се в началото на кв. Мала Кутловица, в района на цех „ЛОРЕЛАЙ“. Отстои от главен асфалтов път на около 200 метра. Достъпът е по асфалтов път. Съседните имоти са обитаеми, запазени с питейна вода и ел. ток. За 61 355.03 € 120 000 лв. (16.87 €, 33 лв./m ²) https://www.imot.bg/obiava-1r170488131651325-prodava-partset-grad-montana-mala-kutlovitsa , коригирана на 25.09.2025 г.	3 600	33,00	0,85	1	1,15	0,90	0,80	0,90	20,90
„ЛУИС КОНСУЛТ“ продава незастроен УПИ с площ от 1400 кв.м., находящ се в кв. Мала Кутловица. Отреден за жил. строителство /ниско застрояване до 10 м./ Може да бъде запазен с питейна вода и електричество безпроблемно. Достъп по асф. път, съседните имоти са застроени и обитаеми, тиха улица, без натоварен трафик. За 28 121.05 € 55 000 лв. (19.94 €, 39 лв./m ²) https://www.imot.bg/obiava-1r170834283926162-prodava-partset-grad-montana-mala-kutlovitsa1 , валидна в момента на оценката	1 400	39,00	0,85	1	1,25	0,90	0,80	0,90	26,85
Парцел 1146 кв.м. находящ се на пътя от кв. М. Кутловица към яз. Огоста. В регулацията на кв. М. Кутловица, ул. Митко Палаузов 10, отреден за ниско застрояване до 10 метра. С правилна форма, почистен, запазен с питейна вода, с водомер и партида. Безпроблемно запазване с ел. ток от уличната мрежа, в момента запазен от съседите. За 22509 € 44 023,77 лв. /19,68€ 38,39 лв./квм. https://www.olx.bg/d/ad/nav-niska-tsena-na-kv-m-za-dvorno-mvasto-v-aranitsite-na-montana-CID368-ID9ORCc.html , добавена на 21.09.2025 г.	1 146	38,39	0,85	1	1,30	0,90	0,80	0,90	27,49
Пазарна стойност:									25,08



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И
МИНИСТЕРСТВОТО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА МОНГАНА ОБЛАСТ МОНГАНА

УТВЪРЖДАВАМ:

(подпис и печат)



Вх. рег. № 1440 / 132-04 / 2019 г.
 Вписване по ЗЗДП дело № _____ / 20 г.
 Партидна книга: том _____ стр. _____
 Служба по вписванията: 1329/14
 Д.Т. _____ кв. № _____
 Съдия по вписванията

КМЕТ НА ОБЩИНА:

Златко Живков
 (име, фамилия)

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА: Ж.И.

(име, фамилия)



АКТ № 5844
ЗА ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър III-Ч

Досие 5844

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	08.04.2019 година
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 2, ал. 1, т. 2; чл. 3, ал. 2, т. 1 и чл. 56, ал 1 от Закона за общинската собственост. §42 от ПЗР към Закона за изменение и допълнение на Закона за общинската собственост. Чл. 61, ал. 2 и ал. 4 от Закона за устройство на територията.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с идентификатор 48489.6.359 и площ 15386.00 (петнадесет хиляди триста осемдесет и шест) кв.м. Трайно предназначение на територията: урбанизирана. Начин на трайно ползване: за друг вид озеленени площи, Продължение в раздел 11:
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	гр. Монгана, ул. "Д-р Иван Каменов" - поземлен имот с идентификатор 48489.6.359 , по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Монгана, одобрени със заповед №РД-18-29/05.04.2006 г. на директора на АК.
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Север-поз. имоти с идентификатори 48489.6.366, 48489.6.174, 48489.6.361 и 48489.6.360; Изток-поземлени имоти с идентификатори 48489.6.174, 48489.6.365, 48489.6.364, 48489.6.363, 48489.6.361, 48489.6.360 и 48489.6.147; Юг-поземлени моти с идентификатори 48489.26.739, 48489.26.2 и 48489.6.358; Запад-поземлени имоти с идентификатори 48489.26.739 и 48489.6.366.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	308104.70 (триста и осем хиляди сто и четири и 0.70) лева, съгласно удостоверение № ДО000907/02.04.2019 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 <p style="text-align: right;">(Подпис)</p>	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ: <u>Продължение от раздел 3:</u> който по действащия подробен устройствен план е част от УПИ III в кв. 339 с конкретно предназначение "за озеленяване".	



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 № 15-1007241-07.10.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор 48489.6.359

Гр. Монтана, общ. Монтана, обл. Монтана

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-29/05.04.2006 г.
на ИЗПЪЛНИТЕЛНИЯ ДИРЕКТОР НА АК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от
29.05.2019 г.

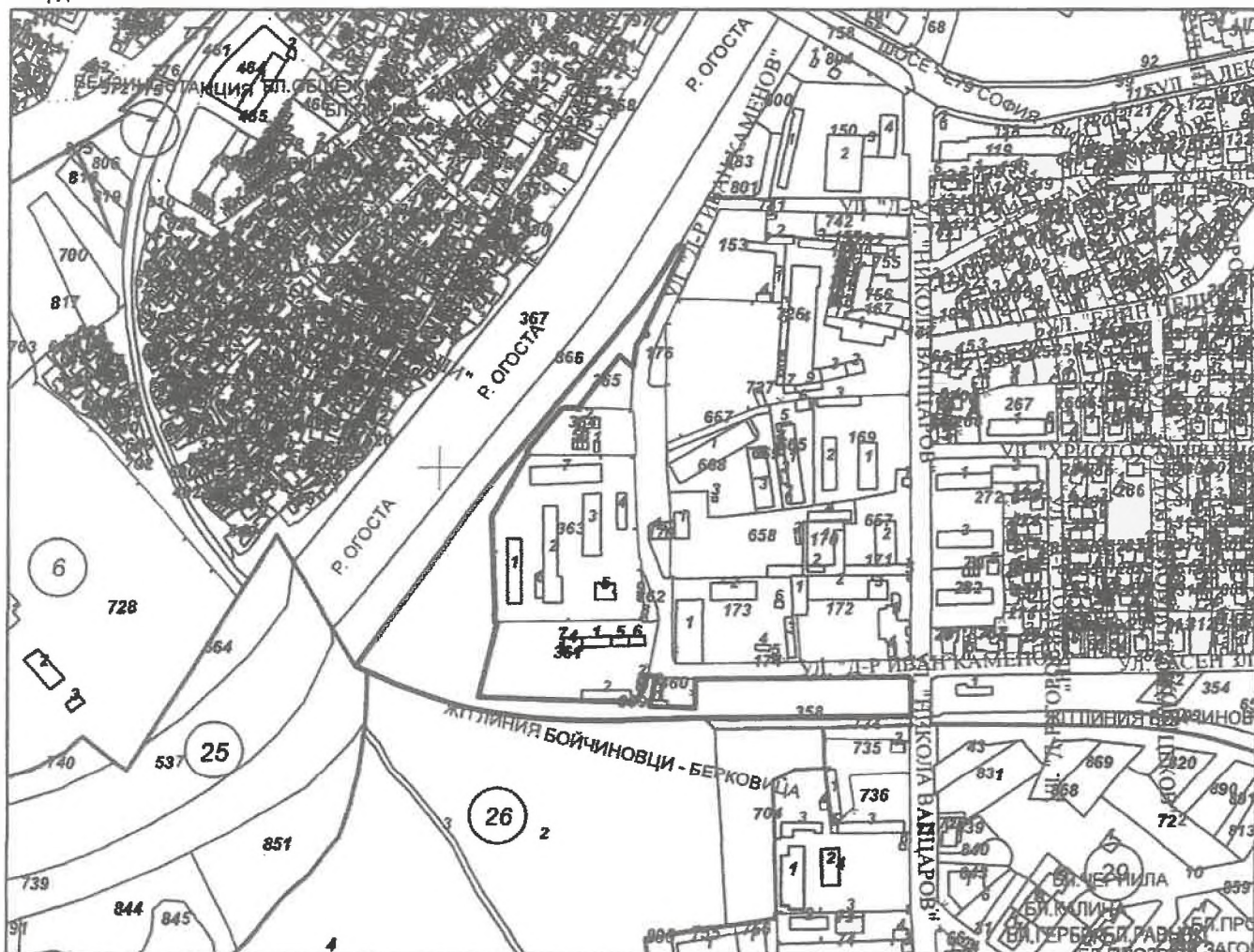
Адрес на поземления имот: гр. Монтана, ул. "Д-р ИВАН КАМЕНОВ"

Площ: 15386 кв. м

Трайно предназначение на територията: Урбанизирана

Начин на трайно ползване: За друг вид озеленени площи

Координатна система ККС2005



М 1:5000

Прекишен идентификатор: няма

Номер по предходен план: квартал: 339, парцел: III

Скица № 15-1007241-07.10.2024 г. издадена въз основа на
кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-29/05.04.2006 г.

Подписан с квалифициран електронен печат Геодезия, картография
и кадастрална агенция, Е
DN: C=BG, L=София, O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency



Съседни: 48489.26.739, 48489.6.361, 48489.26.2, 48489.6.360, 48489.6.358, 48489.6.147, 48489.6.174,
48489.6.365, 48489.6.364, 48489.6.366, 48489.6.363

Собственици по данни от КРНИ:

1. 000320872, ОБЩИНА МОНТАНА

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Акт за публична общинска собственост № 110 том 4 рег. 1440 от 12.04.2019г., 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



ОБЩИНА МОНТАНА

Дирекция "Местни Данъци и Такси"

Изх. №: Д0002538/26.09.2025

УДОСТОВЕРЕНИЕ за данъчна оценка по чл.264, ал.1 от ДОПК

Настоящото удостоверение се издава на основание чл. 3 от Приложение №: 2 към ЗМДТ и чл. 264, ал. 1 от ДОПК на

ОБЩИНА МОНТАНА

ЕГН/ЛНЧ/ЕИК по ВУЛСТАГ 000320872

Адрес за кореспонденция:

гр. МОНТАНА, общ.МОНТАНА, ул. ИЗВОРА, №001

Адрес на имота:

0 / гр. МОНТАНА общ. МОНТАНА идентификатор адрес: идентификатор:
48489.6.359 УПИ №: 3 Квартал: 339 площ земя: 4912.00кв./м.

Имот представлява:

Номер	Обект	Идентификатор
0	Земя	48489.6.359
Описание:		
Общо кв./м.		
4912.00		

Данъчна оценка към дата: 26.09.2025

- Данъчна оценка върху гореописаният имот е:
за целия имот: 110520.00
/сто и десет хиляди петстотин и двадесет лева/
За собственика: 110520.00
/сто и десет хиляди петстотин и двадесет лева/

№	Обект	Ид.ч.	ДО/ид.ч.	ДО	кв./м.
0	Земя	1.0000	110520.00	110520.00	4912.00

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.ВД0002538 от дата 26.09.2025 в собственост/съсобственост от:

0/Земя

Вид/ЕИК / ЕГН	Име на ДЗЛ	Дял	ДО за ДЗЛ
СОВ	000320872 ОБЩИНА МОНТАНА	1.0000	110520.00

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 предадено искане вж. N:ДО002538/26.09.2025

Настоящото се издава, за да послужи пред ОБЩИНА МОНТАНА

Орган по приходите

/МИЛЕНА ЕЛ.ИЦИНА/



ОБЩИНА МОНТАНА

Дирекция "Местни Данъци и Такси"

Изм. №: Д0002537/26.09.2025

У Д О С Т О В Е Р Е Н И Е за данъчна оценка по чл.264, ал.1 от ДОПК

Настоящото удостоверение се издава на основание чл. 3 от Приложение №: 2 към ЗМДТ и чл. 264, ал. 1 от ДОПК на

ОБЩИНА МОНТАНА

ЕГН/ЛНЧ/ЕИК по БУЛСТАТ 000320872

Адрес за кореспонденция:

гр. МОНТАНА, общ.МОНТАНА, ул. ИЗВОРА, №001

Адрес на имота:

0 / гр. МОНТАНА общ. МОНТАНА идентификатор адрес: идентификатор:
48489.6.359 УПИ №: 3 Квартал: 339 площ земя: 15386.00кв./м.

Имот представлява:

Номер	Обект	Идентификатор
0	Земя	48489.6.359
Описание:		
Общо кв./м.		
15386.00		

Данъчна оценка към дата: 26.09.2025

- Данъчна оценка върху гореописаният имот е:
за целия имот: 346185.00
/триста четиридесет и шест хиляди сто осемдесет и пет лева/
За собственика: 346185.00
/триста четиридесет и шест хиляди сто осемдесет и пет лева/

No	Обект	Ид.ч.	ДО/ид.ч.	ДО	кв./м.
0	Земя	1.0000	346185.00	346185.00	15386.00

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.№Д0002537 от дата 26.09.2025 в собственост/съсобственост от:

0/Земя

Вид	ЕИК / ЕГН	Име на ДЗЛ	Дял	ДО за ДЗЛ
СОБ	000320872	ОБЩИНА МОНТАНА	1.0000	346185.00

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 регистрацията 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:ДО002537/26.09.2025

Настоящото се издава, за да послужи пред ОБЩИНА МОНТАНА

Орган по приходите

/МИЛЕНА МЛ.ИЦИНА/

ОБЯВЛЕНИЕ

ОБЩИНА МОНТАНА и "КОМ САТ" ООД 111012040 на основание чл. 127, ал. 1 от ЗУТ съобщават на всички заинтересовани физически и юридически лица, че във връзка с процедуране за изменение на ПУП-ПРЗ се организира:

ОБЩЕСТВЕНО ОБСЪЖДАНЕ НА ИЗМЕНЕНИЕ НА ПУП-ПРЗ ЗА УПИ III, УПИ IV И УПИ VIII ОТ КВ. 339, ПО ДЕЙСТВАЩИЯ ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА VIII МИКРОРАЙОН, ГР. МОНТАНА, ОБЩ. МОНТАНА

С изменението на плана за регулация възложителите желаят:

1. към УПИ VIII от кв. 339 по действащия план на гр. Монтана представляващ ПИ с идентификатор 48489.6.361 по кадастралната карта на гр. Монтана да се придадат 4 912 кв.м. от УПИ III от кв. 339 по плана на гр. Монтана представляващ ПИ с идентификатор 48489.6.359 по кадастралната карта на гр. Монтана, като регулационните граници на новообразувания УПИ VIII се поставят, така че да съвпадат с имотните граници на новообразувания ПИ, за новообразувания УПИ VIII отреждането да се промени от „за полигон за кормуване“ в „за производствено складова дейност“.
2. към УПИ IV от кв. 339 по действащия план на гр. Монтана представляващ ПИ с идентификатор 48489.6.365 по кадастралната карта на гр. Монтана да се придадат 375 кв.м. от УПИ III от кв. 359 по плана на гр. Монтана, като регулационните граници на новообразувания УПИ IV се поставят, така че да съвпадат с имотните граници на новообразувания ПИ, за новообразувания УПИ IV отреждането да се промени от „за офиси на фирми“ в „за производствено складова дейност“.

Отреждането на новообразувания УПИ III да остане „за озеленяване“.

С плана за застрояване за новообразувания УПИ VIII да се запазят законно изградените сгради и да се предвиди ново свободно застрояване с ограничителни линии на застрояване. За новообразувания УПИ IV с плана за застрояване да се предвиди ново свободно застрояване с ограничителни линии на застрояване. С показатели за застрояване за устройствена зона Пп: Пзастр. 40-70%; Кинт. 1,0-2,0; Позел. 20-40%.Графичните и текстови материали са предоставени на Община Монтана за оповестяване на сайта на Общината (www.montana.bg), както и на информационното табло в сградата на Общинска администрация гр. Монтана, ул. „Извора“ №1.

Общественото обсъждане ще се проведе на 30.07.2025 г. от 10:00 часа на адрес гр. Монтана, ул. „Извора“ №1, сградата на Община Монтана, ет. 2, зала „Стефан Стамболов“.