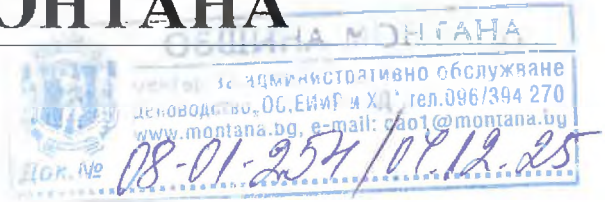


ОБЩИНА МОНТАНА

ДО
ОБЩНСКИ СЪВЕТ
ГР. МОНТАНА



ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

От Тихомир Антонов
За кмет на община Монтана по заповед №2680/27.11.2025 г.

Относно: Отмяна на решение №515 от Протокол №25/30.10.2025 г. и обявяване на продажба на поземлен имот с идентификатор 48489.12.21 по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Монтана на собствениците на законно построена сграда в имота, без търг или конкурс

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

С решение №515 от Протокол №25/30.10.2025 г. Общински съвет гр. Монтана е обявил продажбата на поземлен имот с идентификатор 48489.12.21 по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Монтана с площ 544.00 (петстотин четиридесет и четири) кв. м, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 м), адрес: гр. Монтана, ул. „Тимок“ №9, за който по действащия подробен устройствен план представлява урегулиран поземлен имот (УПИ) XV, кв. 74 с конкретно предназначение „за жилищно строителство“, актуван с акт за частна общинска собственост №7625/2025 г., чрез публичен търг с явно наддаване.

Община Монтана с обява, публикувана във вестник „Монт прес“, бр. 43, качена на сайта на общината и на таблото на дирекция „Общинска собственост“, е обявила продажбата на поземлен имот с идентификатор 48489.12.21 по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Монтана, чрез публичен търг с явно наддаване от 10.00 часа на 27.11.2025 г. и повторен на 04.12.2025 г.

С молба док. №91-00-352/14.11.2025 г. Виолета Кирилова и Иван Захариев, собственици на сграда с идентификатор 48489.12.21.1 по КККР на гр. Монтана, съгласно нотариален акт, вписан в Служба по вписванията гр. Монтана на 29.10.2025 г., вх. рег. №4844, акт №63, том 14, дело 2230, находяща се в поземлен имот с идентификатор 48489.12.21 по кадастралната карта на гр. Монтана (представляващ УПИ XV, кв. 74 по действащия регулационен план на гр. Монтана от 1995 г.) са представили удостоверение №7850/13.07.1972 г. за признато право на строеж върху държавно дворно място, парцел XX, кв. 157 по недействащия кадастрален и регулационен план на гр. Монтана от 1956 г. и право на собственост върху построените сгради и подобрения в имота на наследодателите им Захари Бърдарски и Цветана Бърдарска и протокол №6/18.04.1973 г. на Изпълнителен комитет при ГНС- Михайловград за учредено право на строеж.

Със заповед №2579/17.11.2025 г. обявения търг за продажба на поземлен имот с идентификатор 48489.12.21 по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Монтана, чрез публичен търг с явно наддаване от 10.00 часа на 27.11.2025 г. и повторен на 04.12.2025 г. е отменен, поради неправилно определена процедура за продажба на същият.

Собствениците на сграда с идентификатор 48489.12.21.1 по КККР на гр. Монтана Виолета Кирилова, Соня Захариева и Иван Захариев със заявление док. №94-И-1075/27.11.2025 г. са поискали да закупят правото на собственост върху поземлен имот с идентификатор 48489.12.21 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Монтана.

С удостоверение №24-00-1358/27.11.2025 г. главния архитект на община Монтана е удостоверил, че сграда с идентификатор 48489.12.21.1 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Монтана, представлява заварен строеж по смисъла на параграф 21 от Заключителните разпоредби на Закона за устройство на територията.

Съгласно чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост и чл. 46, ал. 1, т. 2, ал. 2 и ал. 5, т. 2 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество - продажбата на земя, частна общинска собственост, на собственика на законно построена върху нея сграда, се извършва от кмета на общината, без търг или конкурс, след решение на общинския съвет, по пазарна цена.

Съгласно изготвен доклад от оценител, отговарящ на изискванията на Закона за независимите оценители, пазарната стойност на поземлен имот с идентификатор 48489.12.21 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Монтана с площ 544.00 (петстотин четиридесет и четири) кв. м е 26 150.00 (двадесет и шест хиляди сто и петдесет) лева, без ДДС.

Данъчната оценка на поземлен имот с идентификатор 48489.12.21 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Монтана е 17 136.00 (седемнадесет хиляди сто тридесет и шест) лева, съгласно удостоверение №ДО002563/30.09.2025 г. на дирекция „Местни данъци и такси“ в община Монтана.

Предвид горното и на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост и чл. 46, ал. 1, т. 2, ал. 2 и ал. 5, т. 2 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество предлагам от името на кмета на община Монтана, Златк Живков, общинският съвет да приеме следното

РЕШЕНИЕ:

1. Отменя свое решение №515 от протокол №25/30.10.2025 г.
2. Обявява продажбата на поземлен имот с идентификатор **48489.12.21** по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Монтана с площ **544.00 (петстотин четиридесет и четири) кв. м**, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 м), адрес: гр. Монтана, ул. „Тимок“ №9, който по действащия подробен устройствен план представлява урегулиран поземлен имот (УПИ) XV, кв. 74 с конкретно предназначение „за жилищно строителство“, общинска собственост, актуван с акт за частна общинска собственост №7625/2025 г., на Виолета Кирилова, ЕГН _____, адрес: гр. Монтана, _____, Соня Захаријева, ЕГН _____, адрес: гр. София, _____ и Иван Захариев, ЕГН _____, адрес: гр. Вършец, _____, собственици на законно построена сграда с идентификатор 48489.12.21.1 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Монтана, без търг или конкурс.
3. Определя пазарна цена за поземлен имот с идентификатор 48489.12.21 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Монтана с площ 544.00 (петстотин четиридесет и четири) кв. м в размер на 26 150.00 (двадесет и шест хиляди сто и петдесет) лева, без ДДС, изготвена от оценител отговарящ на изискванията на Закона за независимите оценители
4. Възлага на кмета на община Монтана изпълнение на горното решение.

ТИХОМИР АНТОНОВ

за Кмет на община Монтана
по Заповед №2680/27.11.2025 г.





ОБЩИНА МОНТАНА

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

Док. № 84-И-1075/27.11.25

До Кмет
на Община Монтана

Заявление

я Иван Захариев
постоянен адрес: с. Вършец,
от Вилево; Кирилова / Отец
постоянен адрес: с. Монтана,
от София; Захариева / Мать
постоянен адрес: гр. София,

Относно: Закупуване на общински поземелен имот,
върху който е построена ниска жилищна сграда

Уважаеми г-н Кмет,

Ние сме собственици на жилищна сграда,
находяща се в с. Монтана,
поземелен имот № 48489.12.2А по КК на с. Монтана, който
е общинско собствено.

Правото ни на собствено върху сградата е удостоверено
с Нотариален акт № 160, том V, рег. № 8114, дело № 583.

Моля да ни бъде разрешено да закупим
поземелния от нас общински имот.

- Прилагаме:
1. Удостоверение № 7850/13.07.1972 г.
на ГНС - Мухомоловци;
 2. НА за собствено върху недвижим имот
вписан в Служба по вписванията - с. Монтана;
 3. Удостоверение за наследственост № 2169/12.09.2021 г.
 4. Удостоверение № 946-416/14.06.2022 г.

С уважение:
Иван Захариев
Кирилова
Иван Захариев
Вилево Кирилова
София Захариева

27.11.2025 г.
с. Монтана

ОЦЕНИТЕЛСКИ ДОКЛАД

Възложител: ОБЩИНА МОНТАНА

Обект: ПИ с идентификатор 48489.12.21
с площ от 544 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.

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:	09.10.2024 год.
ВАЛИДНОСТ НА ОЦЕНКАТА:	шест месеца
ФИКСИНГ НА БНБ ЗА 1 €	1.95583 лв за 1 €

Собственик	ОБЩИНА МОНТАНА
Обект на оценката:	Поземлен имот с идентификтор № 48489.12.21
Местонахождение:	град Монтана,
Площ на имота:	544 кв.м.

ПАЗАРНА СТОЙНОСТ на ПИ с идентификатор № 48489.12.21 по КК и КР на град Монтана, с площ от 544 кв.м.	26 150 лв. двадесет и шест хиляди сто и петдесет 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
09.10.2025 г.

Съюз на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
недвижими имоти
Регистр. № 100100949 от 14.12.2009 год.
Йорданка Лазарова

ОЦЕНИТЕЛ :
/инж. И. Лазарова /

I. ВЪВЕДЕНИЕ

1. Предмет на заданието

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

Поземлен имот с площ от 544 кв.м., с идентификатор 48489.12.21 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-29/05.04.2006 г. на Изпълнителния директор на АК, няма извършено изменение на КKKP със заповед, засягащо поземления имот. Урбанизирана територия, с начин на трайно ползване – ниско застрояване /до 10 м/.

2. Възложител

Община Монтана

Акт № 7625 от 01.10.2025 г. за частна общинска собственост;

3. Изпълнител

Оценката е изготвена от:

инж. Йорданка Лазарова, оценител на недвижими имоти със сертификат за оценителска правоспособност № 100100949/14.12.2009 год. На КНОБ, издаден въз основа на лиценз № 1525 от 12.07.1993 год. на АП.

4. Предназначение и приложение на оценката

Определяне на пазарна стойност на недвижимия имот във връзка с нуждите на възложителя. Настоящата експертна оценка разглежда само въпросите, свързани с определяне на пазарната стойност на поземления имот.

5. Стандарт на стойността

Оценката е извършена в съответствие с българските стандарти за оценяване, утвърдени от Общото събрание на КНОБ, влезли в сила от 01.06.2018 г. и ръководени от Европейските директиви и регламенти, от утвърдените Европейски стандарти за оценяване на имоти на TEGOVA. При изготвянето на оценката са приложени стандартните подходи за оценяване:

- Етичните и професионални стандарти, наложени от IVS и TEGOVA, съгласувано с КНОБ и Закон за независимите оценители в България.
- Общи международни стандарти за оценяване (МСО) и рамка на МСО;
- Подход за оценяване на базата на активите - Стандарт СБО-4/1994 г.;
- Приходен подход, съответно с прилагането на метода на капитализация – вечна рента и метода на дисконтираните бъдещи доходи (ренти)– СБО-6;
- Стандарт СБО – 7/94 г. подход за оценяване на основата на приходите;
- Пазарен подход, с използване на Сравнителния метод – СБО 5;

Използването на тези подходи при оценката е съобразено с експертното заключение за стойността, базиращо се на анализ за пазарната ситуация и възможностите за бърза продажба.

Пазарна стойност (ПС)

Всички анализи, подходи и методи, които се използват при извършване на оценката са подчинени на изискването тя да отговаря на стандарта за **пазарна стойност (ПС)** в съответствие със споменатите стандарти за бизнесоценяване. Пазарна е стойността, изразена в паричен еквивалент, срещу която едно имущество /актив/ би сменило собственика си чрез пряка сделка между желаещи и добре информирани продавач и купувач, действащи в условията на конкурентен /открит свободен/ пазар, като никоя от страните не действа под натиск или каквато и да е форма на принуда, и достатъчно добре познава всички факти имащи отношение към сделката.

Екология

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

Инфраструктура

Районът е с добре изградени елементи на инженерната инфраструктура, както следва:

- електрификация – изградена
- водопровод – изграден
- канализация – изградена
- телефонизация – изградена
- улична (пътна) мрежа – изградена.

Благоустрояването и комуналното обслужване в района са добри.

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

Транспортната достъпност до поземления имот е много добра.

Сграден фонд

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

2. Характеристика на оценявания обект

Поземленият имот е с идентификатор № 48489.12.21 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Монтана, одобрени със Заповед № РД-18-29/05.04.2006 г. на Изпълнителния директор на АК, няма изменение на КККР, засягащо поземления имот. Площта на имота е 544 кв. м., урбанизирана територия с начин на трайно ползване – ниско застрояване /до 10 м/, който по действащия подробен устройствен план, одобрен със Заповед № 531/06.06.1995 г. имотът представлява УПИ XV в кв. 74, с конкретно предназначение „за жилищно строителство“. Записан е на Община Монтана, съгласно Акт № 7625 от 01.10.2025 г. за частна общинска собственост. С протокол № 6 от 18.04.1973 г. върху имота е отстъпено право на строеж на Захари Бърдарски и Цветана

Бърдарска за построяване на жилищно сграда. В момента като собственик по данни на КРНИ е записана Венета Модева без данни за идеални части. Имотът е с добра транспортна достъпност. В него има извършено строителство на две едноетажни сгради – една жилищна и една на допълващото застрояване.

Имотът е обособен самостоятелно, достъпът до него е от юг, от ул. „Тимок“, от останалите страни граничи с имоти с индивидуално жилищно застрояване.

3. Общо заключение

Местоположението на имота е с добър достъп и в район, предпочитан за живеене, с преобладаващо жилищно строителство. За нуждите на оценката се ползва площ на имота от 544 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 - **09.10.2024 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 09.04.2026 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, са собственост единствено на Възложителя.

Оценителят декларира, че:

- Нито наемането на настоящата оценка, нито възнаграждението за извършването ѝ е зависимо от изчислените крайни пазарни стойности или друг материален интерес.
- Сега и в бъдеще няма личен интерес и отношение към оценявания обект, както и от страна на други физически и юридически лица, с които го свързват общи интереси, и които биха повлияли върху обективността на настоящата експертиза.
- Лично е извършен оглед на оценявания имот.

IV. МЕТОДИ НА ОЦЕНЯВАНЕ:

Оценката е извършена в съответствие с българските стандарти за оценяване, утвърдени от Общото събрание на КНОБ, влезли в сила от 01.06.2018 г. и ръководени от Европейските директиви и регламенти, от утвърдените Европейски стандарти за оценяване на имоти на TEGOVA. При изготвянето на оценката са приложени стандартните подходи за оценяване:

- Етичните и професионални стандарти, наложени от IVS и TEGOVA, съгласувано с КНОБ и Закон за независимите оценители в България.
- Общи международни стандарти за оценяване (МСО) и рамка на МСО;
- Подход за оценяване на базата на активите - Стандарт СБО-4/1994 г.;
- 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 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, в района на оценявания имот, не са намерени оферти за продажба на незастроени парцели, използвани са оферти в други райони на града, които се приема че се доближават до оценявания. Това са: Парцел в района под Парашутния цех, с площ от 630 кв. м. за 36 076,76 € 70 560 лв., незастроен поземлен имот с площ от 566 кв. м, в регулацията на квартал 'Мала Кутловица', за 25 053.30 € 49 000 лв. и незастроен УПИ от 1700 кв. м., находящ се в индустриалната зона, в близост до „КРОС“, ограден, бетониран, с достъп от главен път и товарна ЖП линия, граничеща с

имота, за 180 000 лв. 92 032,54 €. 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, възможност за застрояване, достъп и др. - Таблица 1.

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

В хода на реализацията на оценката са взето в предвид следното:

- Моментното състояние на дадения местен пазар на недвижими имоти в населеното място и в конкретния район на оценявания имот;
- Комплексното влияние на външните /икономически/ фактори в съчетание с вътрешните качества и характеристиките на самия имот;
- Оценката е съобразена с предназначението си, като в максимална степен защитава интересите на собственика, без да ограничава конкуренцията в предстоящата реализация;
- Имотът се оценява от позицията на неговата бъдеща дейност, изхождайки от принципа за най-добро използване, без това да означава, че бъдещия собственик не може да променя вида и характера на експлоатацията му в зависимост от собствените си виждания;
- В процеса на оценяването са прилагани методи и подходи, утвърдени в оценителската практика у нас, с оглед получаване на стабилни и достоверни резултати;

VI. КРАЙНА ОЦЕНКА

Пазарна стойност на оценявания поземлен имот е определена на база използвания метод и след анализ на индикациите за търсене и отчитане на всички факти – местоположение, състояние, достъп, площ, бъдещо използване на имота и други обстоятелства, станали достояние в процеса на оценката

Крайната пазарна стойност на поземления имот с идентификатор № 48489.12.21 с **площ от 544 кв.м.**, който по действащия подробен устройствен план представлява **УПИ XV в кв. 74**, находящ се в град Монтана, урбанизирана територия, с начин на трайно ползване – ниско застрояване /до 10 м/, се определя на 100 % от стойността, получена по Сравнителния метод или на **26 150 лева** /двадесет и шест хиляди сто и петдесет лева/ **без ДДС.**

ПРИЛОЖЕНИЕ: - Таблица 1
- Акт за частна общинска собственост
- Скица
- Сертификат

МОНТАНА
09.10.2025 г.

ОЦЕНИТЕЛ :
/инж. Й. Лазарова/

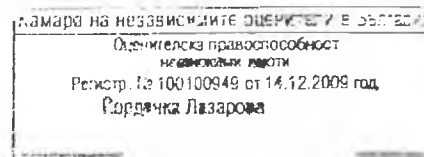


Таблица 1

**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 48489.12.21 с площ 544 кв.м.	Площ кв.м.	лв./кв.м.	Коф	Км	Кф	Кус	К инф	К тех	Кор. ст-ст лв./кв.м
<p>Парцел в регулация намиращ се в района под Парашутния цех. Възможност за избор от няколко различни имота, този е с площ от 630 кв. м. Жилищна зона по плана на гр. Монтана. С изряден документ за собственост. За 36 076,76 € 70 560 лв. (57,26 €, 112 лв./m²) https://www.imot.bg/obiava-1r175256742358986-prodava-partsel-arad-montana-zheravitsa-pod-tseha-na-ava-sport, коригирана на 11.09.2025 г.</p>	630	112,00	0,85	1	0,90	1	0,90	0,70	53,98
<p>Агенция 'ТАРА' продава парцел-566 кв. м, в регулация , квартал 'Мала Кутловица', за ниско застрояване до 10 м. Изрядни документи за собственост. Цена 25 053,30 € 49 000 лв. (44.48 €, 87 лв./m²) https://www.imot.bg/obiava-1r175826690859771-prodava-partsel-arad-montana-mala-kutlovitsa. коригирана на 19.09.2025 г.</p>	566	87,00	0,85	1	0,95	1	0,90	0,80	50,58
<p>„ЛУИС КОНСУЛТ“ продава незастроен УПИ от 1700 кв. м., находящ се в индустриалната зона, в близост до „КРОС“. Имотът е ограден, бетониран, с достъп от главен път и товарна ЖП линия, граничеща с имота. Захранен с електричество с партида. Подходящ за построяване на промишлен и др. обекти с други дейности. За 180 000 лв. 92 032,54 € 105,88 лв. на кв.м. 54,13 € на кв.м. https://www.imoti.com/obiava/90168388/prodava-partsel-arad-montana-promishlena-zona?raae=7&searchres=lezmlmdl, валидна в момента на оценката</p>	1 700	105,88	0,85	1	0,70	1	0,90	0,70	39,69
Пазарна стойност:									48,08



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

УТВЪРЖДАВАМ:



КМЕТ НА ОБЩИНА:
 Златко (..
 (име, фамилия)

Живков

Партидни кт
 И. Вилев
 Д.Т. _____ г.
 С. Служба по вписванията:
 по
СЪЛИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

(име, фамилия)

АКТ № 7625
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър III-Ч

Досие 7625

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	01.10.2025 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 2, ал. 1, т. 2 и чл. 56, ал. 1 от Закона за общинската собственост и § 42 от ПЗР към Закона за изменение и допълнение на Закона за общинската собственост. Удостоверение за идентичност № 94-С-416/14.06.2022 г.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с идентификатор 48489.12.21 с площ 544.00 (петстотин четиридесет и четири) кв. м. Трайно предназначение на територията: урбанизирана. Начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 м), който по действащия подробен устройствен план на гр. Монтана, одобрен със заповед №531/06.06.1995 г., представлява УПИ XV, кв. 74 с конкретно предназначение "за жилищно строителство".
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	гр. Монтана, _____ поземлен имот с идентификатор 48489.12.21 по кадастралната карта на гр. Монтана, одобрена със заповед №РД-18-29/05.04.2006 г. на изпълнителния директор на АК. Предишен идентификатор: няма. Номер от предходен план: 231, квартал :74, парцел: XV
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Север - поземлени имоти с идентификатори: 48489.12.8, 48489.12.9 и 48489.12.10; Продължение в раздел 11:
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	17136.00 (седемнадесет хиляди сто тридесет и шест) лева, съгласно удостоверение №ДО002563/30.09.2025 г.

Община Монтана
 ЯРНО С ПРИГИНАЛА
 Северинх. 05.10.2025.

СЪСОБСТВЕНИЦИ	Няма
---------------	------

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

9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:

С протокол № 6 от 18.04.1973 г. върху имота е отстъпено право на строеж на Захари Бърдарски и Цветана Бърдарска за построяване на жилищна сграда.

10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ:

Миглена Атанасова – гл. специалист в дирекция ОС

(Подпис)

11. ЗАБЕЛЕЖКИ

Продължение от раздел 5 граници на имота:

Изток - поземлен имот с идентификатор 48489.12.20;

Юг - поземлен имот с идентификатор 48489.12.28;

Запад - поземлени имоти с идентификатори 48489.12.8 и 48489.12.22.

Община Монтана
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Сверил: 18.11.2018 г.



ОБЩИНА МОНТАНА

Дирекция "Местни Данъци и Такси"

Изх. N: Д0002563/30.09.2025

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 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:

/ гр. МОНТАНА общ. МОНТАНА идентификатор адрес: идентификатор:
48489.12.21 УПИ No: 15 Квартал: 74 площ земя: 544.00кв./м.

Имот представляващ:

Номер	Обект	Идентификатор
О	Земя	48489.12.21
Описание:		
Общо кв./м.		
544.00		

Данъчна оценка към дата: 30.09.2025

1. Данъчна оценка върху гореописаният имот е:
за целия имот: 17136.00
/седемнадесет хиляди сто тридесет и шест лева/
За собственика: 17136.00
/седемнадесет хиляди сто тридесет и шест лева/

No	Обект	Ид.ч.	ДО/ид.ч.	ДО	кв./м.
О	Земя	1.0000	17136.00	17136.00	544.00

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.№Д0002563 от дата 30.09.2025 в собственост/съсобственост от:

О/Земя

Вид	ЕИК / ЕГН	Име на ДЗЛ	Дял	ДО за ДЗЛ
СОБ	000320872	ОБЩИНА МОНТАНА	1.0000	17136.00

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 ипотечарният длъжник или залогодателят, няма непогасени, подлежащи на принудително изпълнение публични задължения (чл. 264, ал. 1 от ДОПК).
Настоящото се издава по повод подадено искане №: ДОО02563/30.09.2025

Настоящото се издава, за да послужи пред ~~Милена Мл. иципа~~ МОНТАНА

Орган по приходите

/МИЛЕНА Мл. иципа,





СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-2465529-08.10.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор 48489.12.21

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,**

Площ: **544 кв.м**

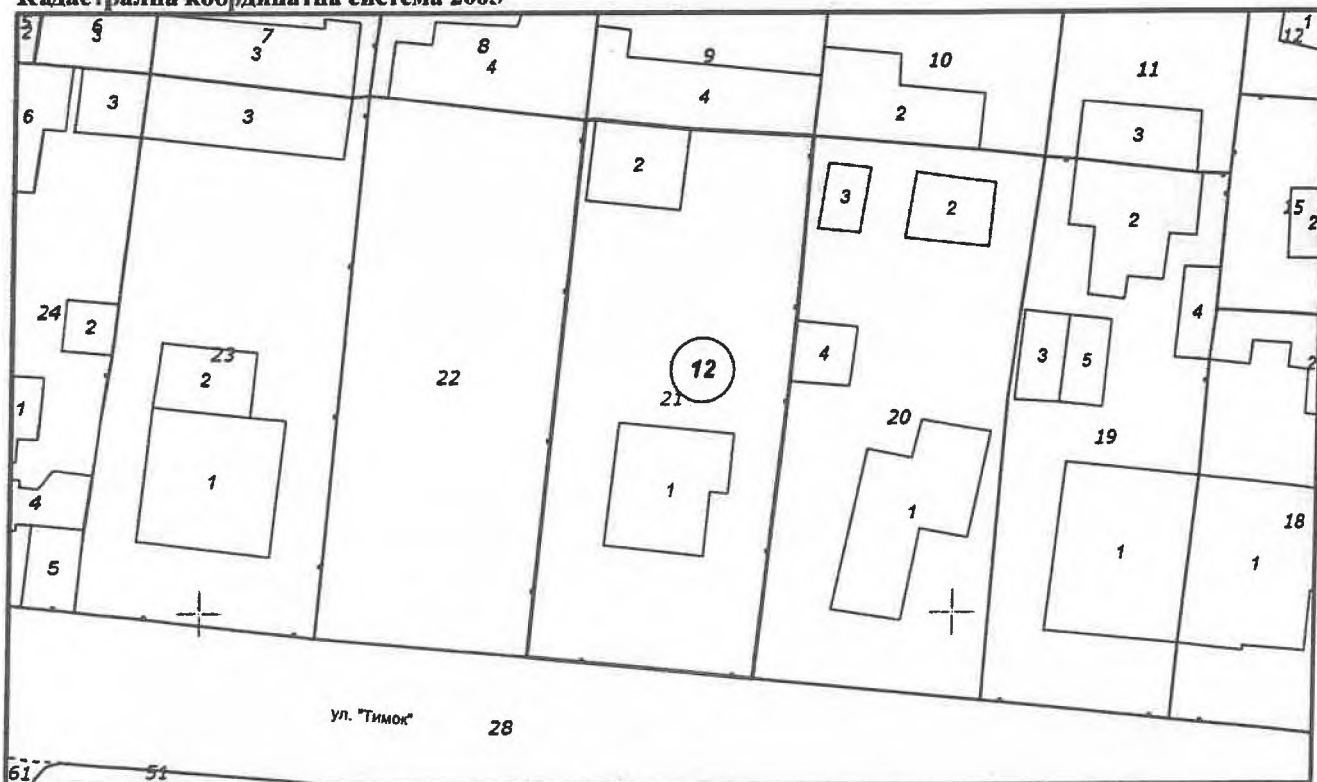
Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

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

Преишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **231**, квартал: **74**, парцел: **XV**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 500

Съседни: 48489.12.22, 48489.12.20, 48489.12.28, 48489.12.10, 48489.12.9, 48489.12.8

Собственици по данни от КРНИ:
000320872, ОБЩИНА МОНТАНА

Скица №15-2465529-08.10.2025 г.,
издадена въз основа на
Заявление №01-787510-08.10.2025 г.
Код за достъп: 55c3293bb0e6

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ
Име и фамилия: *Валерия Тенкова*
Дата: *08.10.2025*, Подпис: .



Ид. част 1/1 от правото на собственост

Акт за частна общинска собственост № 103, том 12, рег. 4320 от 02.10.2025г., вписан в

Служба по вписванията гр.Монтана

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

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

Сгради, които попадат върху имота:

1. Сграда 48489.12.21.1: застроена площ 59 кв.м, брой етажи 1, предназначение: **Жилищна сграда - еднофамилна**

2. Сграда 48489.12.21.2: застроена площ 33 кв.м, брой етажи 1, предназначение: **Постройка на допълващото застрояване**

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ

Име и фамилия: *Валерия Генкова*

Дата: *08.10.2025г.* Подпис: _____

Създадена №15-2465529-08.10.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-787510-08.10.2025 г.

Код за достъп: 55c3293bb0e6

CN=eng. Georgi Georgiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
08.10.2025 11:47:49

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 100100949 от 14 декември 2009 год.

ЙОРДАНКА ЛАЗАРОВА

родена на 30 август 1949 год. в с. Стубел, община Монтана

**ЗА ОЦЕНКА
на недвижими имоти**

**Настоящият Сертификат е издаден въз основа на
Лиценз № 1525 от 12.07.1993 год. от Агенцията за приватизация**

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
недвижими имоти
Регистр. № 100100949 от 14.12.2009 год.
Йорданка Лазарова



Людил Симов



ОБЩИНА МОНТАНА



УДОСТОВЕРЕНИЕ

Общинска администрация гр. Монтана с настоящото удостоверява, че еднофамилна жилищната сграда намираща се в урегулиран поземлен имот (УПИ) XV от кв. 74 по действащия подробен устройствен план на гр. Монтана представляващ ПИ с идентификатор 48489.12.21 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Монтана, е призната с право на строеж върху държавно дворно място и право на собственост върху построените сгради с удостоверение №7850 от 13.07.1972г. и протокол №6 от 18.04.1973г. на изпълнителен комитет при ГНС – Михайловград, от което следва че, строежът представлява заварен строеж по смисъла на §21 от Заключителните разпоредби на Закона за устройство на територията.

Настоящото удостоверение се издава по повод заявление док. №24-00-1358 от 17.11.2025 г.

ИНЖ. ДИМАН ГЕОРГИЕВ
Заместник кмет на община Монтана

