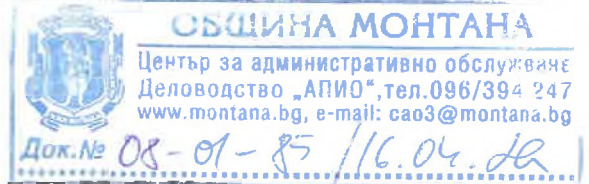


ОБЩИНА МОНТАНА

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. МОНТАНА



ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

От Златко Живков
Кмет на община Монтана

Относно: Откриване на процедура за избор на оператор на язовирна стена и съоръженията към нея и за възлагане стопанисването, поддръжката и техническата експлоатацията на язовир „Доктор Йосифово“, находящ се в землищата на с. Доктор Йосифово, общ. Монтана и с. Винище, общ. Монтана

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Язовир „Доктор Йосифово“, находящ се в землища на с. Доктор Йосифово и с. Винище, общ. Монтана и образуван от:

- поземлен имот с идентификатор 21840.137.559 с площ 706755.00 (седемстотин и шест седемстотин петдесет и пет) кв.м., трайно предназначение на територията: територия, заета от води и водни обекти, начин на трайно ползване: язовир;

- поземлен имот с идентификатор 21840.135.301 с площ 16216.00 (шестнадесет хиляди двеста и шестнадесет) кв. м. трайно предназначение на територията: територия, заета от води и водни обекти, начин на трайно ползване: язовир;

- поземлен имот с идентификатор 11137.11.630 с площ 61105.00 (шестдесет и една хиляди сто и пет) кв. м, трайно предназначение на територията: територия, заета от води и водни обекти, начин на трайно ползване: язовир
актуван с актове за публична общинска собственост №№6083/2020 г. и 6082/2020 г. е общинска собственост

Към настоящия момент язовирът не е предмет на действащ договор по стопанисването, поддържането и осъществяването на техническата експлоатация на язовирната стена и на съоръженията към нея. Отдаването му под наем ще даде възможност за стопанисване, чрез поддръжка, безопасна експлоатация, бъдещи инвестиции, откриване на нови работни места, както и почистване на язовирното езеро, язовирната стена, а също и съоръженията към него.

Съгласно чл. 138в. (Нов - ДВ, бр. 58 от 2015 г.) и (Доп. – ДВ, бр. 17 от 2021 г.) от Закона за водите, собственикът на язовира и съоръженията към него, ако не отговаря на изискванията за оператор на язовирна стена по смисъла на този закон, той задължително възлага стопанисването, поддържането и осъществяването на техническата експлоатация на язовирната стена и на съоръженията към нея на лице, което отговаря на изискванията в §1, т.95. (нова - ДВ, бр. 58 от 2015 г.) от допълнителните разпоредби на Закона за водите, където се съдържа дефиницията на "оператор на язовирна стена" и това е физическо лице хидроспециалист или юридическо лице, което разполага със служител хидроспециалист за осъществяване на дейностите по стопанисване, поддържане и експлоатация на язовирни стени и на съоръженията към тях, възложени му от собственика. Видно от определението в §1, т.95. от допълнителните разпоредби на Закона за водите, оператора на язовирна стена може да бъде както физическо лице, така и фирма, която да има служител или да наеме лице хидроспециалист.

В § 12, т. 2 от преходни и заключителни разпоредби към Закона за изменение и допълнение на Закона за водите, общините, на чиято територия има язовири - публична общинска собственост, за които не са сключени договори за стопанисването, поддръжката и експлоатацията им. по предложение на кмета на общината, общинският съвет приема решение за откриване на процедура за избор на оператор на язовирна стена

за възлагане стопанисването, поддръжката и експлоатацията на язовирите чрез предоставянето им под наем или на концесия и чл. 14 от Закона за общинска собственост, свободни имоти - публична общинска собственост, могат да се отдават под наем от кмета на общината след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс за срок не по-дълъг от 10 години, а наемните цени се определят от общинския съвет.

Предвид на гореизложеното и на основание чл. 21 ал.1 т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, §12, т. 2 от преходни и заключителни разпоредби към Закона за изменение и допълнение на Закона за водите и чл. 14, ал. 7 и ал. 8 от Закона за общинска собственост, общинският съвет гр. Монтана, предлагам общинският съвет гр. Монтана да приеме следното

РЕШЕНИЕ:

1. Открива процедура за избор на оператор на язовирна стена и съоръженията към нея и за възлагане стопанисването, поддръжката и техническата експлоатацията на язовир „Доктор Йосифово“, находящ се в землищата на с. Доктор Йосифово, общ. Монтана и с. Винище, общ. Монтана и образуван от:

- поземлен имот с идентификатор 21840.137.559 с площ 706755.00 (седемстотин и шест седемстотин петдесет и пет) кв.м., трайно предназначение на територията: територия, заета от води и водни обекти, начин на трайно ползване: язовир;

- поземлен имот с идентификатор 21840.135.301с площ 16216.00 (шестнадесет хиляди двеста и шестнадесет) кв.м., трайно предназначение на територията: територия, заета от води и водни обекти и начин на трайно ползване: язовир;

- поземлен имот с идентификатор 11137.11.630 с площ 61105.00 (шестдесет и една хиляди сто и пет) кв. м. трайно предназначение на територията: територия, заета от води и водни обекти, начин на трайно ползване: язовир,
чрез публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок 10 (десет) години.

2. Определя началната годишна наемна цена, изготвена от оценител, отговарящ на изискванията на Закона за независимите оценители в размер на 2 940.00 (две хиляди деветстотин и четиридесет) евро.

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

ЗЛАТКО ЖИВКОВ
Кмет на община Монтана



ДО

Кмета на Община Монтана



ОБЩИНА МОНТАНА

Център за административно обслужване
Рибовъдство, ТУС и ФСД, тел. 096/394 265
www.montana.bg, e-mail: ca62@montana.bg

Док. №

20.00.413/24.03.26

ЗАЯВЛЕНИЕ

от Елин Йорданов – управител на ЕКВ Карп ЕООД, с
ЕИК 208 742 806, със седалище и адрес на управление гр.
Монтана, ЖК Плиска, _____, _____, _____

Уважаеми г-н Живков,

Желая да ми отдадете под наем за нуждите на дружеството
язовир, находящ се в землището на с. Доктор Йосифово за срок от
10 години.,

Предметът на дейност на ЕКВ Карп ЕООД е „рибовъдство,
търговия с риба и рибни продукти, преработка на риба и рибни
продукти; покупка на стоки и други вещи с цел препродажбата им
в първоначален, преработен или обработен вид; продажба на
стоки от собствено производство; търговия на едро и дребно в
страната и чужбина; търговско представителство и
посредничество; комисионни, спедиционни и превозни сделки;
складови сделки; лицензионни сделки, както и извършване на
всякакви други дейности, които не са забранени от закона.“

Вярвам, че ще уважите молбата ми.

24.03.2026 г.

С уважение:

Управител: _____

Елин Йорданов



Търговски регистър и регистър на юридическите лица с нестопанска цел

Единен портал за заявяване на електронни административни услуги

Потребител

[Начало](#) > [Търговски регистър и регистър на ЮЛНЦ](#) > [Справки](#) > Актуално състояние

Актуално състояние

"ЕКВ Карп" ЕООД

ЕИК **208742806**, състояние към дата: **14.04.2026г.**

Основни обстоятелства

1. ЕИК/ПИК 208742806	20260323123944
2. Фирма/Наименование ЕКВ Карп	20260323123944
3. Правна форма Еднолично дружество с ограничена отговорност	20260323123944
4. Изписване на чужд език EKV Carp	20260323123944
5. Седалище и адрес на управление Държава: БЪЛГАРИЯ Област: Монтана, Община: Монтана Населено място: гр. Монтана, п.к. 3400 ж.к. Плиска, бл. ... ↗ Адрес на електронна поща:	20260323123944
5а. Адрес за кореспонденция с НАП на територията на страната Държава: БЪЛГАРИЯ Област: Монтана, Община: Монтана Населено място: гр. Монтана, п.к. 3400 ж.к. Плиска,	20260323123944
6. Предмет на дейност Рибовъдство, търговия с риба и рибни продукти, преработка на риба и рибни продукти; покупка на стоки и други вещи с цел препродажбата им в първоначален, преработен или обработен вид; продажба на стоки от собствено производство; търговия на едро и дребно в страната и чужбина; търговско представителство и	20260323123944

посредничество; комисионни, спедиционни и превозни сделки; складови сделки; лицензионни сделки, както и извършване на всякакви други дейности, които не са забранени от закона.

7. Управители

ЕЛИН ЙОРДАНОВ, Държава: БЪЛГАРИЯ

20260323123944

23. Едноличен собственик на капитала

ЕЛИН ЙОРДАНОВ, Държава: БЪЛГАРИЯ

20260323123944

Капитал**31. Размер**

20.00 €

20260323123944

32. Внесен капитал

20.00 €

20260323123944

• [Тестово подписване](#)

• [Банкови сметки](#)

• [Контакти](#)

• [Средства за автентикация](#)

• [Декларация за достъпност](#)

• [Политики за поверителност](#)

• [Условия за ползване](#)

• [Бисквитки](#)

• [Помощ](#)

• [Бюлетин](#)

• [Връзки](#)

• [Карта на сайта](#)



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ
СОЦИАЛЕН ФОНД

Проектът за "Надграждане на Търговския регистър за интеграция с платформата за обмен на данни между Търговските регистри в ЕС, вграждане на регистъра на юридическите лица с нестопанска цел, интеграция с имотния регистър, единна входна точка и прехвърляне на централния регистър на особените залози" и проектът за "Надграждане на имотния регистър за интеграция с кадастралния регистър и предоставяне на допълнителни е-услуги" се осъществяват с финансовата подкрепа на Оперативна програма „Добро управление“, съфинансирана от Европейския съюз, чрез Европейския социален фонд.

БЕРСИЯ ОУД ООБ



ДОБРО УПРАВЛЕНИЕ



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

Община Монтана гр. Монтана
 Том 18 / дело № 120
 Имотна карта 171448
 Вписване по ЗСНВ/ВПС
 Служба по вписванията

УТВЪРЖДАВАМ:

(подпис и печат)



КМЕТ НА ОБЩИНА:

Златко Живков
 (име, фамилия)

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

(име, фамилия)

**АКТ № 6082
 ЗА ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ**

Регистър II-II

Досие 6082

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	27.11.2020 г.
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. §7, ал. 1, т. 2 от ПЗР на Закона за местното самоуправление и местната администрация. Чл. 19, ал. 1, т. 4, буква "в" от Закона за водите.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	язовир "Доктор Йосифово", представляващ поземлен имот с идентификатор 11137.11.630 с площ 61105.00 (шестдесет и една хиляди сто и пет) кв.м. Трайно предназначение на територията: територия, заета от води и водни обекти. Начин на трайно ползване: язовир. Част от язовир "Доктор Йосифово" попада в землището на с.Доктор Йосифово, представляваща поземлени имоти с идентификатори 21840.137.559 и 21840.135.301, за които е съставен АПОС № 6083/30.11.2020 г.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Землище с. Винище , община Монтана - поземлен имот с идентификатор 11137.11.630 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с.Винище, одобрени със заповед № РД-18-82/12.01.2018г. на изпълнителния директор на АГКК, Продължение в раздел 11:
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	По посока север-изток-юг-запад: поземлени имоти с идентификатори: 11137.11.627, 11137.11.631, 11137.11.625, 11137.11.624, Продължение в раздел 11:
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	80658.60 (осемдесет хиляди шестстотин петдесет и осем и 0.60) лева, съгласно удостоверение № ДО002425/19.10.2020 г.

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	няма
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	
<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 – главен експерт ОС (Подпис)</p>	
<p>11. ЗАБЕЛЕЖКИ:</p> <p>Продължение от раздел 4 местонахождение на имота: последното изменение на КК и КР, засягащо поземления имот е със заповед №КД-14-86/27.07.2020г. на изпълнителния директор на АГКК. Предишни идентификатори: 11137.160.19, 11137.160.11, 11137.160.10, 11137.160.9, 11137.160.8, 11137.160.7, 11137.160.6, 11137.11.270, 11137.11.29, 11137.11.28, 11137.11.27, 11137.11.25, 11137.11.22, 11137.11.21, 11137.11.19, 11137.11.18, 11137.11.15, 11137.11.11, 11137.11.10, 11137.11.9, 11137.11.8, 11137.11.5, 11137.11.4, 11137.11.3, 11137.11.2 (номер по предходен план: 000014).</p> <p>Продължение от раздел 5 граници на имота: 11137.11.623, 21840.230.440, 11137.11.622, 11137.11.621, 11137.160.20, 21840.137.559, 11137.160.22, 21840.130.491, 11137.160.23, 11137.160.24, 11137.11.636, 11137.11.635, 11137.160.25, 11137.160.27, 11137.160.21, 11137.11.634, 11137.160.26, 11137.11.23, 11137.11.632, 11137.11.629, 11137.11.628, 11137.11.633.</p>	



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 № 15-728769-06.07.2023 г.

Поземлен имот с идентификатор 11137.11.630

С. Виноще, общ. Монтана, обл. Монтана

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-82/12.01.2018 г.
на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от
11.12.2020 г.

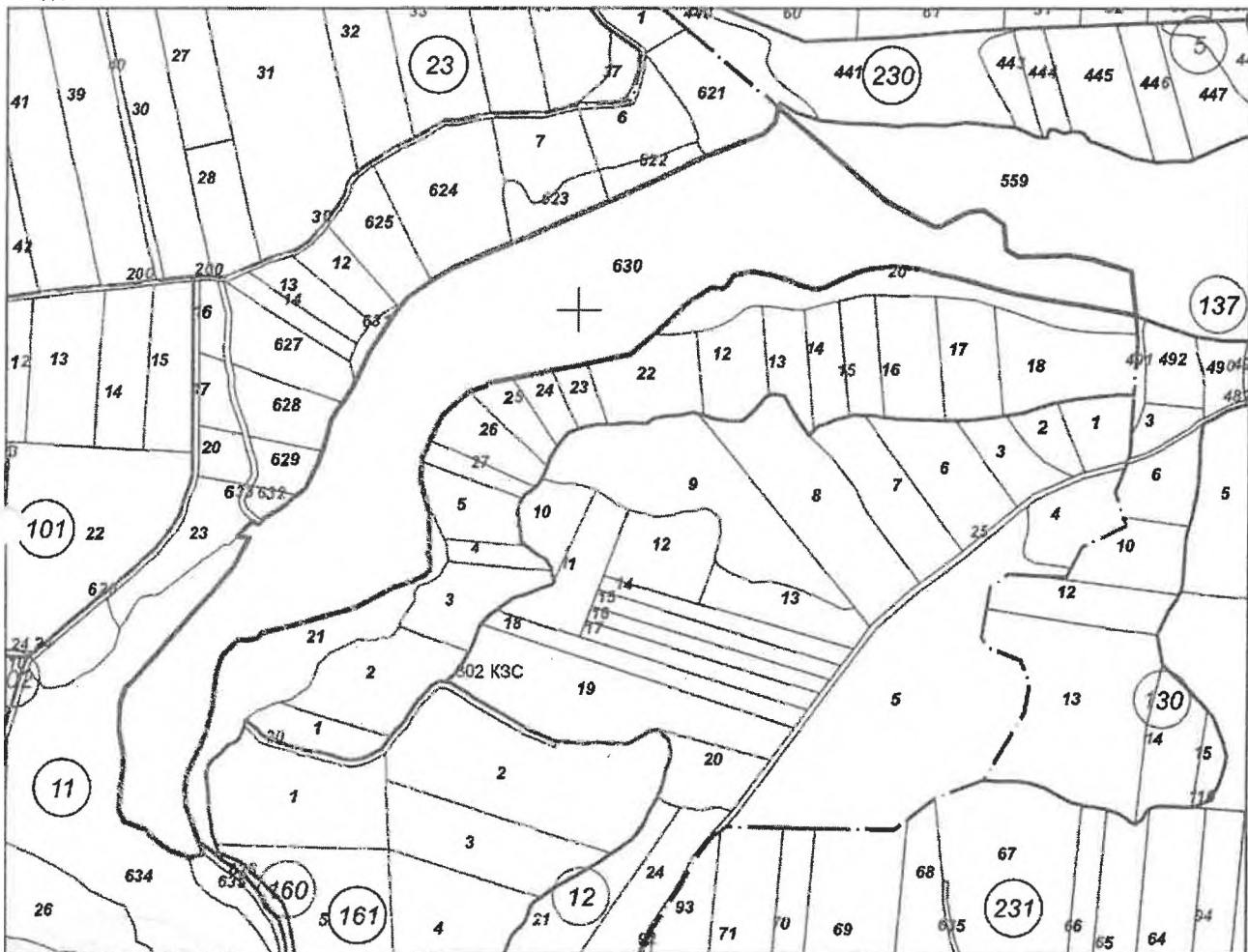
Адрес на поземления имот: с. Виноще, местност -----

Площ: 61105 кв. м

Трайно предназначение на територията: Територия, заета от води и водни обекти

Начин на трайно ползване: Язовир

Координатна система ККС2005



М 1:5000

Скица № 15-728769-06.07.2023 г. издадена въз основа на
заявление с в № 01-380193-06.07.2023 г.

МАРИЕТА И

ТАНКОВА

Подписан с квалифициран електронен печат Geodesy, Cartography
and Cadastre Agency, E
DN: C=BG, L=Sofia, O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency,
OID.2.5.4.87=NTRBG-130362903, CN=Geodesy Cartography and
Cadastre Agency



Прецизен идентификатор: 11137.11.2; 11137.11.3; 11137.11.4; 11137.11.5; 11137.11.8; 11137.11.9;
11137.11.10; 11137.11.11; 11137.11.15; 11137.11.18; 11137.11.19; 11137.11.21; 11137.11.22; 11137.11.25;
11137.11.27; 11137.11.28; 11137.11.29; 11137.11.270; 11137.160.6; 11137.160.7; 11137.160.8; 11137.160.9;
11137.160.10; 11137.160.11; 11137.160.19

Номер по предходен план: 000014

Съседи: 11137.11.633, 11137.11.628, 11137.11.629, 11137.11.632, 11137.11.23, 11137.160.26, 11137.11.634,
11137.160.21, 11137.160.27, 11137.160.25, 11137.11.635, 11137.11.636, 11137.160.24, 11137.160.23,
21840.130.491, 11137.160.22, 21840.137.559, 11137.160.20, 11137.11.621, 11137.11.622, 21840.230.440,
11137.11.623, 11137.11.624, 11137.11.625, 11137.11.631, 11137.11.627

Собственици по данни от КРНИ:

1. 000320872, ОБЩИНА МОНТАНА

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Акт за публична общинска собственост № 164 том 13 рег. 4718 от 30.11.2020г., 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 № 15-728769-06.07.2023 г. издадена въз основа на
заявление с № 01-380193-06.07.2023 г.

МАРИЕЛ

А ТАНКОВА



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И
МИНИСТЕРСТВОТО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА МОНТАНА, ОБЛАСТ МОНТАНА 7779/30. XI. 20

УТВЪРЖДАВАМ:

(подпис и печат)



КМЕТ НА ОБЩИНА:

Златк Живков
(име, фамилия)

Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията:

СЪЛЪЖА ПО ВПИСВАНИЯТА

АКТ № 6083

ЗА ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър II-II

Досие 6083

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	27.11.2020 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 59, ал. 2 и чл. 56, ал. 1 от Закона за общинската собственост. Заповед №КД-14-83/22.07.2020 г. на изпълнителния директор на АГКК.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Язовир "Доктор Йосифово" с обща площ 722971.00 кв.м., представляващ поземлен имот с идентификатор 21840.137.559 с площ 706755.00 (седемстотин и шест седемстотин петдесет и пет) кв.м., трайно предназначение на територията: територия, заета от води и водни обекти, начин на трайно ползване: язовир и поземлен имот с идентификатор 21840.135.301 с площ 16216.00 (шестнадесет хиляди двеста и шестнадесет) кв.м., трайно предназначение на територията: територия, заета от води и водни обекти и начин на трайно ползване: язовир. Продължение в раздел 11:
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Землище с. Доктор Йосифово, община Монтана - поземлени имоти с идентификатори 21840.137.559 и 21840.135.301 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Доктор Йосифово, одобрени със заповед №РД-18-300/01.02.2018 г. на изпълнителния Продължение в раздел 11:
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	По посока север-изток-юг-запад: поземлени имоти с идентификатори 21840.5.423, Продължение в раздел 11:
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	954321.70 (деветстотин петдесет и четири хиляди триста двадесет и един и 0.70) лева, съгласно удостоверения №№ Д0002437 и Д0002436 от 20.10.2020 г.

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	няма
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	АОС №89/18.08.1998 г., АОС №3908/10.03.2015 г., АОС № 5688/30.05.2018г.
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. Мариела Танкова – главен експерт ОС (Подпис)	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ: <u>Продължение от раздел 3 вид и описание на имота:</u> Част от язовир "Доктор Йосифово" попада в землището на с.Винище, представляваща поземлен имот с идентификатор 11137.11.630 по кадастралната карта и кадастралните регистри, за който е съставен АПОС № 6082/30.11.2020г. <u>Продължение от раздел 4 местонахождение на имота:</u> директор на АГКК, последното изменение на КК и КР, засягащо поземлените имоти е със Заповед №КД-14-83/22.07.2020г. на изпълнителния директор на АГКК. Предишни идентификатори: 21840.315.4, 21840.315.3, 21840.315.2, 21840.307.416, 21840.307.415, 21840.307.386, 21840.307.371, 21840.307.338, 21840.307.335, 21840.307.334, 21840.307.103, 21840.307.102, 21840.307.101, 21840.307.5, 21840.307.4, 21840.307.3, 21840.307.2, 21840.307.1, 21840.233.5, 21840.233.3, 21840.233.1, 21840.232.10, 21840.232.7, 21840.232.6, 21840.232.5, 21840.232.2, 21840.231.87, 21840.231.86, 21840.231.21, 21840.231.20, 21840.231.17, 21840.231.16, 21840.231.3, 21840.231.2, 21840.231.1, 21840.230.439, 21840.230.438, 21840.230.437, 21840.230.409, 21840.230.385, 21840.230.5, 21840.230.4, 21840.230.3, 21840.230.2, 21840.230.1, 21840.137.514, 21840.137.499, 21840.137.492, 21840.137.491, 21840.137.490, 21840.137.489, 21840.137.488, 21840.137.486, 21840.137.485, 21840.137.484, 21840.137.483, 21840.137.460, 21840.137.442, 21840.137.396, 21840.137.394, 21840.137.391, 21840.137.341, 21840.137.180, 21840.137.179, 21840.137.176, 21840.137.172, 21840.137.74, 21840.137.49, 21840.137.48, 21840.137.44, 21840.137.28, 21840.137.16, 21840.137.4, 21840.130.487, 21840.130.486, 21840.130.484, 21840.130.461, 21840.130.382, 21840.130.104, 21840.130.5, 21840.130.4, 21840.130.2, 21840.130.1, 21840.82.169, 21840.82.13, 21840.82.9, 21840.82.8, 21840.82.7, 21840.82.4, 21840.82.3, 21840.82.2, 21840.82.1, 21840.71.4, 21840.71.3, 21840.71.2, 21840.71.1, 21840.67.415, 21840.67.414, 21840.67.413, 21840.67.412, 21840.67.10, 21840.67.9, 21840.67.8, 21840.67.7, 21840.67.6, 21840.67.5, 21840.67.4, 21840.67.3, 21840.67.2, 21840.67.1, 21840.15.2, 21840.15.1, 21840.5.413, 21840.5.19, 21840.5.18, 21840.5.17, 21840.5.16, 21840.5.15, 21840.5.14, 21840.205.21, 21840.135.291, 21840.135.290, 21840.135.282, 21840.135.18, 21840.135.15, 21840.135.13, 21840.135.11, 21840.135.10, 21840.135.9, 21840.135.8, 21840.131.10 (номера по предходен план 000349 и 135018). <u>Продължение от раздел 5 граници на имота:</u> 21840.5.419, 21840.5.418, 21840.5.417, 21840.5.416, 21840.5.415, 21840.5.414, 21840.67.416, 21840.5.422, 21840.67.421, 21840.205.378, 21840.137.534, 21840.137.535, 21840.137.533, 21840.137.536, 21840.137.539, 21840.137.538, 21840.137.531, 21840.137.541, 21840.137.540, 21840.137.542, 21840.137.543, 21840.137.545, 21840.137.555, 21840.137.544, 21840.315.8, 21840.315.9, 21840.315.7, 21840.233.6, 21840.137.553, 21840.137.546, 21840.137.560, 21840.137.547, 21840.137.558, 21840.137.548, 21840.137.549, 21840.15.592, 21840.233.8, 21840.15.593, 21840.233.7, 21840.137.551, 21840.137.552, 21840.82.432, 21840.137.562, 21840.82.426, 21840.137.561, 21840.82.427, 21840.82.431, 21840.82.428, 21840.82.430, 21840.137.566, 21840.82.429, 21840.137.554, 21840.137.556, 21840.137.557, 21840.137.565, 21840.232.507, 21840.232.506, 21840.232.505, 21840.232.504, 21840.232.508, 21840.137.564, 21840.231.645, 21840.130.500, 21840.231.19, 21840.231.644, 21840.231.641, 21840.130.488, 21840.231.640, 21840.130.489, 21840.130.494, 21840.130.497, 21840.130.498, 21840.130.495, 21840.130.496, 21840.231.647, 21840.231.646, 21840.231.638, 21840.231.637, 21840.231.636, 21840.130.493, 21840.130.499, 21840.130.490, 21840.130.492, 21840.130.491, 11137.11.630, 11137.160.20, 21840.67.418, 21840.137.567, 21840.67.417, 21840.67.419, 21840.67.422, 21840.137.563, 21840.67.420, 21840.230.447, 21840.230.446, 21840.230.448, 21840.230.445, 21840.230.449, 21840.230.444, 21840.230.443, 11137.11.621, 21840.230.441, 21840.230.440, 21840.135.292, 21840.135.294, 21840.135.295, 21840.135.4, 21840.135.298, 21840.135.299, 21840.135.296, 21840.135.5, 21840.135.300, 21840.135.102, 21840.136.1, 21840.136.193, 21840.135.297, 21840.215.5, 21840.136.7, 21840.205.380, 21840.135.293, 21840.131.11.	



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
№ 15-728770-06.07.2023 г.**

Поземлен имот с идентификатор 21840.137.559

С. Доктор Йосифово, общ. Монтана, обл. Монтана

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-300/01.02.2018 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК
Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 11.12.2020 г.

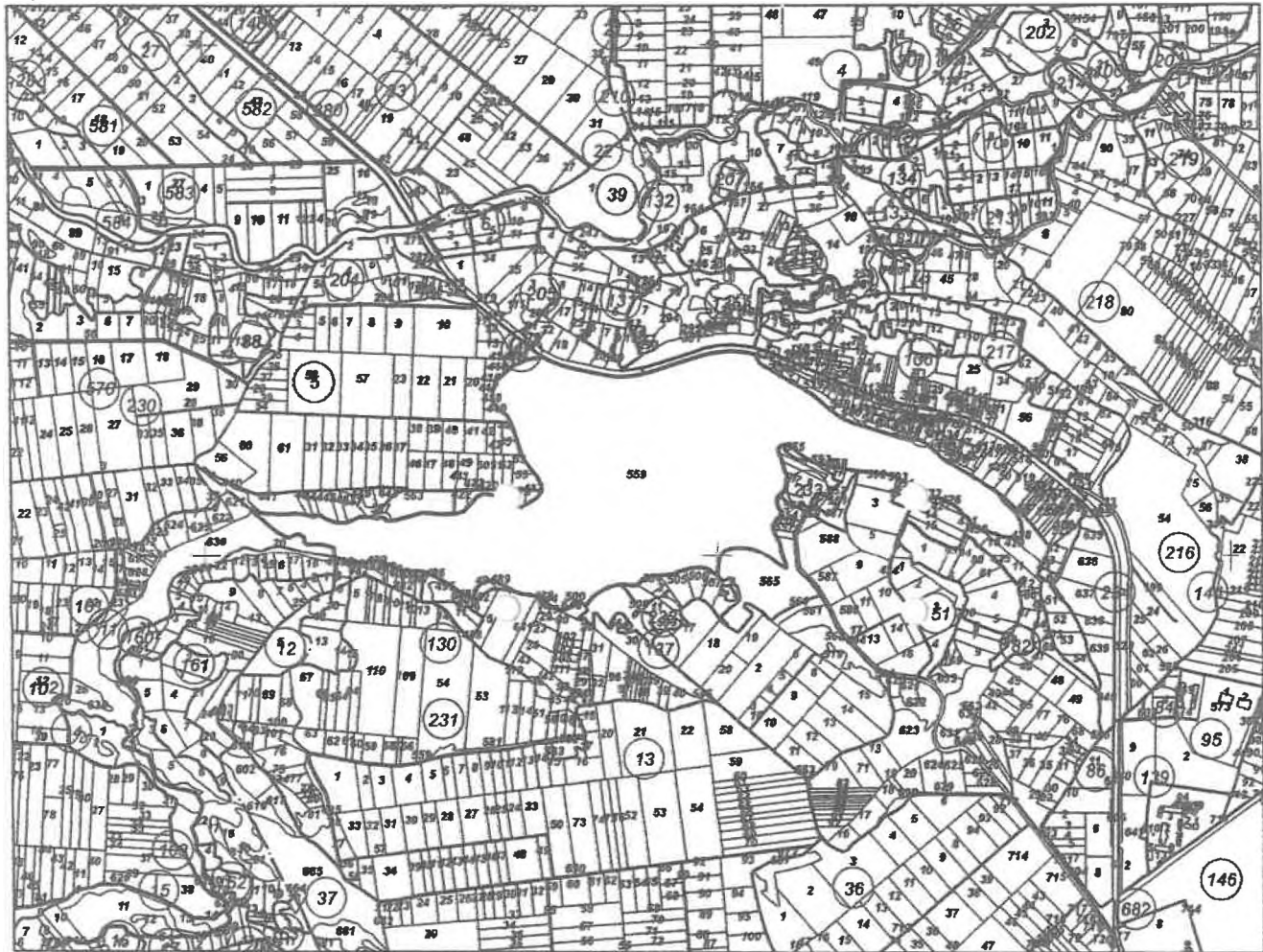
Адрес на поземления имот: с. Доктор Йосифово

Площ: 706755 кв. м

Трайно предназначение на територията: Територия, заета от води и водни обекти

Начин на трайно ползване: Язовир

Координатна система ККС2005



М 1:15000

Предишен идентификатор: 21840.5.14; 21840.5.15; 21840.5.16; 21840.5.17; 21840.5.18; 21840.5.19; 21840.5.413; 21840.15.1; 21840.15.2; 21840.67.1;
21840.67.2; 21840.67.3; 21840.67.4; 21840.67.5; 21840.67.6; 21840.67.7; 21840.67.8; 21840.67.9; 21840.67.10; 21840.67.412; 21840.67.413; 21840.67.414;
21840.67.415; 21840.71.1; 21840.71.2; 21840.71.3; 21840.71.4; 21840.82.1; 21840.82.2; 21840.82.3; 21840.82.4; 21840.82.7; 21840.82.8; 21840.82.9;
21840.82.13; 21840.82.189; 21840.130.1; 21840.130.2; 21840.130.4; 21840.130.5; 21840.130.104; 21840.130.382; 21840.130.481; 21840.130.484; 21840.130.486;
21840.130.487; 21840.137.4; 21840.137.16; 21840.137.28; 21840.137.44; 21840.137.48; 21840.137.49; 21840.137.74; 21840.137.172; 21840.137.176;
21840.137.179; 21840.137.180; 21840.137.341; 21840.137.391; 21840.137.394; 21840.137.396; 21840.137.442; 21840.137.460; 21840.137.483; 21840.137.484;
21840.137.485; 21840.137.486; 21840.137.488; 21840.137.489; 21840.137.490; 21840.137.491; 21840.137.492; 21840.137.499; 21840.137.514; 21840.230.1;
21840.230.2; 21840.230.3; 21840.230.4; 21840.230.5; 21840.230.385; 21840.230.409; 21840.230.437; 21840.230.438; 21840.230.439; 21840.231.1; 21840.231.2;
21840.231.3; 21840.231.16; 21840.231.17; 21840.231.20; 21840.231.21; 21840.231.86; 21840.231.87; 21840.232.2; 21840.232.5; 21840.232.6; 21840.232.7;
21840.232.10; 21840.233.1; 21840.233.3; 21840.233.5; 21840.307.1; 21840.307.2; 21840.307.3; 21840.307.4; 21840.307.5; 21840.307.101; 21840.307.102;
21840.307.103; 21840.307.334; 21840.307.335; 21840.307.338; 21840.307.371; 21840.307.386; 21840.307.415; 21840.307.416; 21840.315.2; 21840.315.3;
21840.315.4

Номер по предходен план: 000349

Скица № 15-728770-06.07.2023 г. издадена въз основа на
заявление с идентификатор 15-380193-06.07.2023 г.



А ТАНКОВА



Съседи: 21840.230.440, 21840.230.441, 11137.11.621, 21840.230.443, 21840.230.444, 21840.230.448, 21840.230.449, 21840.230.445, 21840.230.448, 21840.230.446,
21840.230.447, 21840.67.420, 21840.137.563, 21840.67.422, 21840.67.419, 21840.67.417, 21840.137.567, 21840.67.418, 11137.160.20, 11137.11.630,
21840.130.491, 21840.130.492, 21840.130.490, 21840.130.498, 21840.130.493, 21840.231.636, 21840.231.637, 21840.231.638, 21840.231.646, 21840.231.647,
21840.130.496, 21840.130.495, 21840.130.498, 21840.130.497, 21840.130.494, 21840.130.489, 21840.231.640, 21840.130.488, 21840.231.641, 21840.231.644,
21840.231.19, 21840.130.500, 21840.231.645, 21840.137.564, 21840.232.508, 21840.232.504, 21840.232.505, 21840.232.506, 21840.232.507, 21840.137.565,
21840.137.557, 21840.137.556, 21840.137.554, 21840.82.429, 21840.137.566, 21840.82.430, 21840.82.428, 21840.82.431, 21840.82.427, 21840.137.561,
21840.82.426, 21840.137.562, 21840.82.432, 21840.137.552, 21840.137.551, 21840.233.7, 21840.15.593, 21840.233.8, 21840.15.592, 21840.137.549,
21840.137.548, 21840.137.558, 21840.137.547, 21840.137.560, 21840.137.546, 21840.137.553, 21840.233.6, 21840.315.7, 21840.315.9, 21840.315.8,
21840.137.544, 21840.137.555, 21840.137.545, 21840.137.543, 21840.137.542, 21840.137.540, 21840.137.541, 21840.137.531, 21840.137.538, 21840.137.539,
21840.137.536, 21840.137.533, 21840.137.535, 21840.137.534, 21840.205.378, 21840.67.421, 21840.5.422, 21840.67.416, 21840.5.414, 21840.5.415, 21840.5.416,
21840.5.417, 21840.5.418, 21840.5.419, 21840.5.423

Собственици по данни от КРНИ:

1. 000320872, ОБЩИНА МОНТАНА

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Акт за публична общинска собственост № 165 том 13 рег. 4719 от 30.11.2020г., 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 № 165/20770-06.07.2023 г. издадена въз основа на
заг 0183-06.07.2023 г.

МАРИЕЛ

ИА ТАНКОВА



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 № 15-728771-06.07.2023 г.

Поземлен имот с идентификатор 21840.135.301

С. Доктор Йосифово, общ. Монтана, обл. Монтана

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-300/01.02.2018 г.**
на **ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от **06.01.2021 г.**

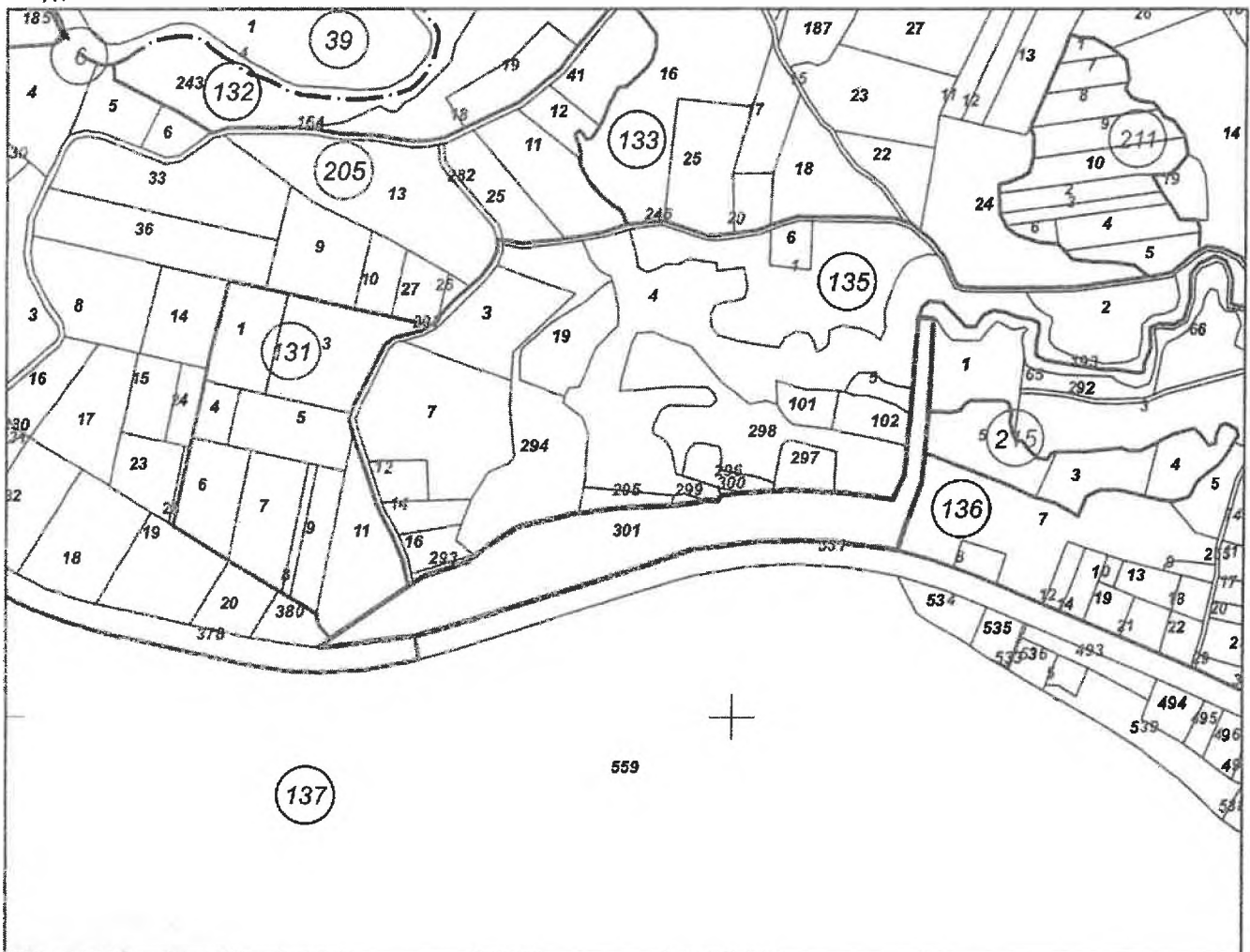
Адрес на поземления имот: **с. Доктор Йосифово, местност БИЛОТО**

Площ: **16216 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Територия, заета от води и водни обекти**

Начин на трайно ползване: **Язовир**

Координатна система ККС2005



M 1:5000

Скица № 15-728771-06.07.2023 г. издадена въз основа на
заявление с влоящ № 01-380193-06.07.2023 г.



Прекишен идентификатор: **21840.131.10; 21840.135.8; 21840.135.9; 21840.135.10; 21840.135.11;
21840.135.13; 21840.135.15; 21840.135.18; 21840.135.282; 21840.135.290; 21840.135.291; 21840.205.21**
Номер по преходен план: **135018**
Съседи: **21840.131.11, 21840.135.293, 21840.205.380, 21840.137.531, 21840.136.7, 21840.215.5,
21840.135.297, 21840.136.193, 21840.136.1, 21840.135.102, 21840.135.300, 21840.135.5, 21840.135.296,
21840.135.299, 21840.135.298, 21840.135.4, 21840.135.295, 21840.135.294, 21840.135.292, 21840.205.378**

Собственици по данни от КРНИ:

1. 000320872, ОБЩИНА МОНТАНА

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Акт за публична общинска собственост № 165 том 13 рег. 4719 от 30.11.2020г., 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 № **15-728771-06.07.2023** г. издадена въз основа на
заявление с входящ № **01-380193-06.07.2023** г.

.....

МАРИЕЛА

ТАНКОВА

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

**ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ НА
ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА НАЕМ**

**Обект: ЯЗОВИР „ДОКТОР ЙОСИФОВО”
в село ДОКТОР ЙОСИФОВО**

Възложител: ОБЩИНА МОНТАНА

**Изпълнител: ИНЖ. ЙОРДАНКА ЛАЗАРОВА
оценител на недвижими имоти**

април - 2026 г.

I. РЕЗЮМЕ НА ДОКЛАДА

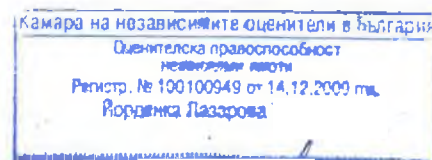
Възложител:	Община Монтана
Изпълнител:	инж. Йорданка Лазарова гр. МОНТАНА GSM kadastar_mont@abv.bg; Сертификат на оценителя: № 100100949 от 14.12.2009 г. на КНОБ – недвижими имоти;
Цел на оценката:	Определяне пазарен годишен наем – начална цена за отдаване под наем на недвижим имот, представляващ язовир „Доктор Йосифово” - публична общинска собственост
Ефективна дата на оценката:	08.04.2026 год.
Валидност на оценката:	шест месеца
Фиксинг на БНБ за 1 €	1.95583 лв за 1 €

Собственик	Община Монтана – Акт № 6083 от 27.11.2020 г., вписан в Служба по вписванията град Монтана с № 165, том 13, вх. рег. № 4719 на 30.11.2020 г.;
Обект на оценката:	Язовир „Доктор Йосифово” разположен върху поземлени имоти с идентификатори 21840.137.559, 21840.135.301 и 11137.11.630
Местонахождение:	В селата Доктор Йосифово и Винощице, община Монтана
Година на изграждане	1960 г.
Площ:	772 971 кв.м.

Пазарна стойност на годишния наем за язовир „Доктор Йосифово” на територията на с. Доктор Йосифово и с. Винощице	2 940 € <i>/две хиляди деветстотин и четиридесет евро/ сътс ДДС</i>
---	---

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 известни при изготвянето на този оценителски доклад.



Монтана
08.04.2026 г.

ОЦЕНИТЕЛ :
/ инж. Й.Лазарова/

1. ВЪВЕДЕНИЕ

1.1 Възложител на оценката

Оценката е възложена от Община Монтана.

1.2 Предмет на оценката

Определяне пазарен годишен наем на недвижим имот, представляващ язовир „Доктор Йосифово“, находящ се в землищата на селата Доктор Йосифово и Винощице, община Монтана.

2. ЦЕЛ И ЗАДАЧА

Целта на оценката е да се предложи окончателно мнение за пазарната стойност на годишния наем на оценявания язовир – начална цена за отдаване под наем.

3. ИЗТОЧНИЦИ НА ИНФОРМАЦИЯ

При оценката са използвани следните информационни източници:

- Информация, която констатира фактичестката и физическа наличност на оценявания язовир и неговото конкретно състояние;
- Информация, получена от среща със собственика;
- Акт № 6082 от 27.11.2020 г. и Акт № 6083 от 27.11.2020 г.
- Скици на поземлените имоти с идентификатори 21840.137.559, 21840.135.301 и 11137.11.630, издадени от СГКК – гр. Монтана;
- Информация от извършени сделки с подобни на оценявания имот за отдаване под наем или концесия;

4. ЕФЕКТИВНА ДАТА НА ОЦЕНКАТА

Оценката е изготвена към **08.04.2026 год.**

5. ХАРАКТЕРИСТИКА НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ

5.1 Местоположение

Районът на местонахождение е при 43.559384 северна ширина и 23.117746 източна дължина и се характеризира със земеделски имоти. Язовир „Доктор Йосифово“ е разположен на приток на р. Цибрица - река Виношка бара, върху площ от 772 971 кв.м Общата залята площ, която заема е 675 дка, а обемът му е 2,698 млн.куб.м. Стената е земно-насипна, с височина 14,7 метра. Попада върху два имота в землището на село Доктор Йосифово с идентификатори 21840.137.559 и 21840.135.301 по кадастралната карта и кадастралните регистри на село Доктор Йосифово, одобрени със Заповед № РД-18-300/01.02.2018 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на КК и КР, засягащо поземлените имоти е от 22.07.2020 г. и имот с идентификатор 11137.11.630 в землището на село Винощице по кадастралната карта и кадастралните регистри на село Винощице, одобрени със Заповед № РД-18-82/12.01.2018 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 11.12.2020 г. на Изпълнителния директор на АГКК.



Разположение



5.2 Характеристика

Язовирът е изграден през 1960 г. за нуждите на селското стопанство. Стената на язовира е земно-насипна с височина 14,70 м и с дължина по короната 260 м. Водосборната област на дерето е 22,90 км² с хълмисторавнинен характер, залесеността е малка, предимно в лявата страна, към Винощице и от дясно към язовирната стена, от отделни групи широколистни дървета, останалата част са пасища и ливади, дерето е слабо затревяването е. Максималния воден обем е 2,698 млн.куб.м., а мъртвият 80 000 м³. Предвиден за използване за водопой, риболов и напояване. По кадастралната карта и кадастралните регистри на селата Доктор Йосифово и Винощице попадат в имоти с начин на трайно ползване – язовир и предназначение на територията –територия, заета от води и водни обекти. В момента не се стопанисва, не е отдаден под наем или концесия и това дава основание за предприемане действия за отдаването му под наем. Издаден е Акт за публична общинска собственост и на основание чл. 12, ал. 5 от Закона за общинска собственост, имотът се управлява от Кмета на Община Монтана.

6. МЕТОДИ НА ОЦЕНЯВАНЕ

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

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

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

При определяне на крайната пазарна стойност на годишния наем на недвижимия имот, представляващ язовир „Липненска река“ е използван Сравнителния метод.

СРАВНИТЕЛЕН МЕТОД - Пазарен подход

При пазарния подход оценката се прави чрез пряко сравняване. Същността на метода на пазарните аналози се основава на използването на информация за офертни предложения или осъществени сделки за отдаване под наем на язовири. Сравняват се сравняват факторите, които оказват най-съществено влияние върху нея, а именно - местоположение на обекта, достъп, завирана площ и предназначение на сравняваните обекти – за риболов, рибовъдство, напояване или ВЕЦ

При пазарния подход, респективно Сравнителния метод, извеждаме индикативна стойност, като сравняваме оценявания имот с идентични или сходни такива, за които е налична ценова информация. Анализират се всички оферти за отдаване на язовири под наем от използваните специализирани сайтове за недвижими имоти, както и информации за отдадени под наем язовири от „Напоителни системи“ ЕАД и общини в северозападния район. Подбраните аналози са близки по площ, предназначение, период на отдаване и по технически параметри – обем, залята площ.

7. АНАЛИЗ НА ПАЗАРА И РЕЗУЛТАТИТЕ

В хода на реализацията на оценката са взети в предвид следните предпоставки:

- 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;

- Оценката е съобразена с предназначението си, като в максимална степен защитава интересите на собственика, без да ограничава конкуренцията в предстоящата реализация;

- В процеса на оценяването са прилагани методи и подходи, утвърдени в оценителската практика у нас, с оглед получаване на стабилни и достоверни резултати;

- Оценката по сравнителните продажби се базира на пазарните цени на сравними по местоположение и предназначение имоти и на други действащи пазарни регулатори при сделки с отдаване под наем на язовири, които са извършени при пазарна конкуренция и удовлетворяват изискванията за сравнимост с предмета на настоящата оценка. Използваните за сравнение имоти се приема, че се доближават, че са с най-близки пазарни характеристики до оценявания имот.

На територията на област Монтана е намерена информация от общините за отдадени под наем язовири, чиито цени са в голям диапазон от 0,0078 €/m² за година до 0,045 €/m² за година. Намерени са оферти или извършени сделки за отдаване под наем за язовири в съседните области и общини. Информацията е за яз „Тихов лъг“ в с. Борован с площ 154,138 дка с определен наем 21 €/дка за 5 години, яз. „Тополовец“, община Ружинци с площ от 39,875 дка по 1,90 €/дка, в община Панапюрище се отдават под наем пет язовира – „Газен“, „Поленака“, „Дръндарево“, „Гъбарка“ и „Чакът дере“ по 2,20 €/дка. Намерени са и други предложения за отдаване под наем чрез търгове на язовири, публична общинска собственост, чиято начална тръжна цена варира също в голям диапазон 1,60 – 61 €/дка годишно.

8. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА СТОЙНОСТТА

След анализ на индикациите за търсената справедлива пазарна наемна цена, получени при прилагането на метода на пазарните аналози и отчитане на всички факти и обстоятелства, свързани с оценявания язовир „Доктор Йосифово“, които са станали достояние в процеса на оценката:

Стойността на годишния наем на язовир „Доктор Йосифово“, разположен в землищата на селата Доктор Йосифово и Винощице, община Монтана, върху поземлени имоти с идентификатори 21840.137.559, 21840.135.301 и 11137.11.630 с обща площ от 772 971 m² се определя на 2 940 € /две хиляди деветстотин и четиридесет евро/ със ДДС.

Настоящата констатация за определения годишен наем, да се счита препоръчителна, като основното решение да е на собственика.

МОНТАНА
08.04.2026 г.

ОЦЕНИТЕЛ :

/инж. Й. Лазарова/

