

ОБЩИНА МОНТАНА

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. МОНТАНА



Център за административно обслужване
Деловодство, ОС, ЕИИР, ХД, тел. 096/394 27
www.montana.bg, e-mail: cao1@montana.bg

Док. № 08-01-115/15.06.2026

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

От Златко Живков
Кмет на община Монтана

Относно: Прекратяване на съсобственост между община Монтана и „ТРИМОНА“ АД, ЕИК 821165229 в урегулиран поземлен имот (УПИ) I в кв. 87 по действащия подробен устройствен план гр. Монтана (поземлен имот с идентификатор 48489.11.121 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Монтана), чрез продажба частта на община Монтана.

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Урегулиран поземлен имот (УПИ) I в кв. 87 по действащия подробен устройствен план на гр. Монтана, представляващ поземлен имот с идентификатор 48489.11.121 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Монтана, площ 846.00 (осемстотин четиридесет и шест) кв. м, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 м), адрес: гр. Монтана, ул. „Княз Александър Батенберг“ №26, е собственост на:

- Община Монтана с 122/846 ид. ч. или 122.00 кв. м, съгласно акт за частна общинска собственост №5774/2018 г. и

- „ТРИМОНА“ АД, ЕИК 821165229, със седалище и адрес на управление гр. Монтана, „Княз Александър Батенберг“ №26, представлявано и управлявано от Вилма Димитрова с 724/846 ид. ч. или 724.00 кв. м, ведно с изградената в имота сграда с идентификатор 48489.11.121.3 по КККР на гр. Монтана, включени в капитала на „ТРИМОНА“ АД.

Със заявление док. № 90-00-907/04.06.2026 г. „ТРИМОНА“ АД е поискало да се прекрати съсобствеността в урегулиран поземлен имот (УПИ) I в кв. 87 по действащия подробен устройствен план на гр. Монтана (поземлен имот с идентификатор 48489.11.121 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Монтана), чрез продажба дела на общината.

Данъчната оценка на общинската част от имота е 2166.50 (две хиляди сто шестдесет и шест и 0.50) евро, съгласно удостоверение №ДО001221/04.06.2026 г. на дирекция „Местни данъци и такси“ при община Монтана.

Предвид гореизложеното и на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация; чл. 36, ал. 1, т. 2 от Закона за общинската собственост и чл. 56, ал. 1, т. 2 и ал. 2 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, предлагам Общински съвет град Монтана да приеме следното

РЕШЕНИЕ:

1. Дава съгласие да се прекрати съсобствеността между община Монтана и „ТРИМОНА“ АД, ЕИК 821165229, със седалище и адрес на управление гр. Монтана, „Княз Александър Батенберг“ №26 в урегулиран поземлен имот (УПИ) I в кв. 87 по действащия подробен устройствен план на гр. Монтана (поземлен имот с идентификатор 48489.11.121 по

кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Монтана), чрез изкупуване частта на общината, представляваща 122/846 ид. ч. или 122.00 кв. м (сто двадесет и два) кв. м, част от поземлен имот с идентификатор 48489.11.121 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Монтана, целия с площ 846.00 (осемстотин четиридесет и шест) кв. м, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 м), адрес: гр. Монтана, ул. „Княз Александър Батенберг“ №26.

2. Определя пазарна оценка, изготвена от оценител, отговарящ на изискванията на Закона за независимите оценители, на 122/846 ид. ч. или 122.00 кв. м (сто двадесет и два) кв. м, част от урегулиран поземлен имот (УПИ) I в кв. 87 по действащия подробен устройствен план на гр. Монтана (поземлен имот с идентификатор 48489.11.121 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Монтана), на стойност **12 090.00 (дванадесет хиляди и деветдесет) евро, без ДДС.**

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

ЗЛАТКО ЖИВКОВ
Кмет на община Монтана



ОЦЕНИТЕЛСКИ ДОКЛАД

Възложител: ОБЩИНА МОНТАНА

Обект: ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
с идентификатор 48489.11.121,
ул. „Княз Александър Батенберг“ № 26
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.

юни, 2026 год.
Монтана

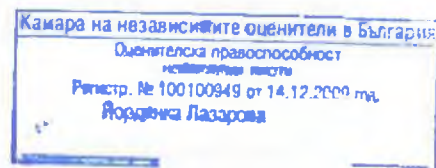
РЕЗЮМЕ на доклада

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:	08.06.2026 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 идентификатор 48489.11.121
Местонахождение:	град Монтана, ул. „Княз Александър Батенберг“ № 26
Площ на целия имот:	846 кв. м.
Площ на ид. част:	122 кв. м.

ПАЗАРНА СТОЙНОСТ на ид. част от ПИ с идентификатор 48489.11.121 по КК и КР на гр. Монтана, с площ от 122 кв. м.	12 090 € /дванадесет хиляди и деветдесет евро/ без ДДС
--	--

Пазарна стойност на идеалната част от 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
08.06.2026 г.

ОЦЕНИТЕЛ :
/инж. Й. Лазарова /

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.

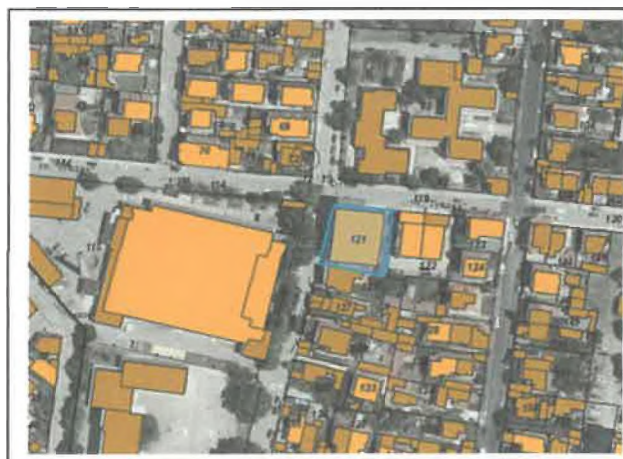
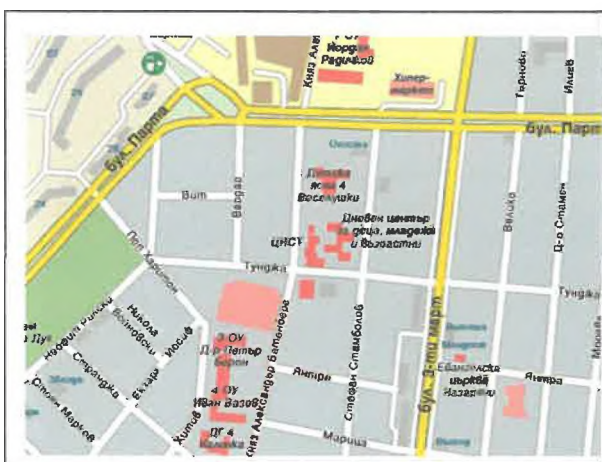
7. Използвани методи за оценка

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 43.415616 северна ширина и 23.224737 източна дължина, в град Монтана, ул. „Княз Александър Батенберг“ № 26, урбанизирана територия, с начин на трайно ползване – ниско застрояване /до 10 м/, който по действащия подробен устройствен план, представлява част от УПИ I, кв. 87. Характеризира се с индивидуално и групово застрояване, на улица, успоредна на бул. „Трети март“ и източно от него. В близост до училище и детска градина и обекти от обслужващата сфера, с бърз достъп до изходните части на града, за Видин, Лом и София и до парк „Огоста“. Достъпът до УПИ е от изток, района е с напълно изградена инженерна инфраструктура.



Разположение



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 – изградена
- топлофикация – неизградена
- газификация – изградена
- улична (пътна) мрежа – изградена.

Благоустрояването и комуналното обслужване в 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 много добра.

Сграден фонд

Районът е застроен преобладаващо с индивидуални и групови жилищни сгради, изградени по традиционни строителни технологии. Гъстотата на застрояването е в рамките на устройствените планове за района.

2. Характеристика на оценявания обект

Предмет на оценка са 122 кв. м. идеални части от поземлен имот с обща площ 846 кв. м., с идентификатор 48489.11.121 по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Монтана, одобрени със Заповед № РД-18-29/05.04.2006 г. на Изпълнителния директор на АК, няма данни за изменение на КК и КР, засягащо поземления имот. Урбанизирана територия, с начин на трайно ползване – за ниско застрояване /до 10 м/, който по действащия подробен устройствен план е част от УПИ I, кв. 87. Съсобственици със 724/846 идеални части са „Тримона“ АД. Върху имота е изградена сграда с идентификатор 48489.11.121.3 със застроена площ от 543 кв. м. на пет етажа, с предназначение – административна, делова сграда.

3. Общо заключение

Местоположението на имота е с много добър достъп, с преобладаващо индивидуално и групово жилищно строителство. За нуждите на оценката се ползва 122 кв. м. площ, представляващи идеална част от имота с площ 846 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 - **08.06.2026 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 08.12.2026 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 КНОВ. Използването на тези подходи при оценката, е съобразено с експертното заключение за стойността, базиращо се на анализа 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

За целите на настоящата оценка е направено проучване на пазара в най-популярния сайт за обяви на недвижими имоти – www.imot.bg, както и в други сайтове. Зададени са критерии за търсене, обхващащи парцели намиращи се в близост и около оценявания имот в гр. Монтана и доближаващи се до него. Резултатът показва до 8 бр. обяви – „Продава“ на парцели, като са елиминирани обявите с много висока стойност до и над 401,06 €/ m² и с минимална стойност под 23 €/ m², имайки предвид района, бързия достъп до центъра на града и изходите за Лом, Видин и София. На територията на град Монтана, около района на оценявания имот не са намерени оферти. Използвани са оферти, които се приема че се доближават до оценявания имот. Това са: УПИ в гр. Монтана, ж.к. Младост, ул. Проф. Тодор Иванов Живков 1, с площ от 310 кв. м., предназначен за ниско застрояване, до 10 м, което го прави подходящ за изграждане на еднофамилна къща или инвестиционен проект, удобен достъп и лице към улица, урбанизирана територия, с изградена инфраструктура и бърз достъп до основни пътни връзки, за 45 000 €; Незастроен урегулиран поземлен имот с площ от 395 кв. м., належащ се на бул. „Хр. Ботев“ 58-Б в гр. Монтана, ограден, подходящ за паркинг, автокъща, автомивка и др. тип дейности, за 40 903.35 € и Парцел в град Монтана, Широк център, с площ 893 m², в регулацията с ток и вода, за 85 000 €. 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 m² 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;

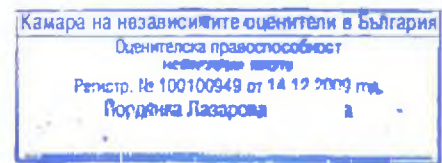
VI. КРАЙНА ОЦЕНКА

Пазарна стойност на 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 122 кв. м. идеални части, от поземления имот с идентификатор 48489.11.121, с обща площ от 846 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 ниско строителство /до 10 м/, се определя на 100 % от стойността, получена по Сравнителния метод или на **12 090 €** /дванадесет хиляди и деветдесет евро/ **без ДДС.**

ПРИЛОЖЕНИЕ:

- Акт за частна общинска собственост
- Скица
- Сертификат



МОНТАНА
08.06.2026 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

ПИ 48489.11.121 с площ 846 m²	Площ m²	€/ m²	Коф	Км	Кф	Кус	К инф	К тех	Кор. ст-ст €/ m²
УПИ в гр. Монтана, ж.к. Младост , ул. Проф. Тодор Иванов Живков 1, с площ от 310 кв. м. Предназначен за ниско застрояване до 10 метра, което го прави подходящ за изграждане на еднофамилна къща, модерна жилищна сграда или инвестиционен проект. Удобен достъп и лице към улица, урбанизирана територия, подходящ както за живеене, така и за инвестиция. Парцелът е с почти правилна форма и отличен потенциал за бъдещо застрояване, с изградена инфраструктура и бърз достъп до основни пътни връзки. За 45 000 € 88 012,35 лв. (145.161 €, 283,91 лв./m ²). https://imoti.info/obiava/55503466-prodava-parcel-grad-montana-mladost-2 , публикувана на 11.05.2026 г.	310	145,161	0,85	1	1,20	1	1	0,90	133,26
Незастроен урегулиран поземлен имот с площ от 395 кв. м., находящ се на бул. „Хр. Ботев“ 58-Б в гр. Монтана. Ограден, подходящ за паркинг, автокъща, автомивка и др. тип дейности. За 40 903.35 € 80 000 лв. (103.79 €, 203 лв./m ²) https://www.imot.bg/obiava-1r175758190581362-prodava-partsel-grad-montana-shirok-tsentar-bul-hristo-botev , коригирана на 04.06.2026 г.	395	103,79	0,85	1	1,15	1	1	0,90	91,31
Продава ПАРЦЕЛ в град Монтана, Широк център с площ 893 m ² в регулацията с ток и вода. За 85 000 € 166 245.55 лв. (95 €, 185.80 лв./m ²) https://www.imot.bg/obiava-1r163846544239761-prodava-partsel-grad-montana-shirok-tsentar . Коригирана на 01.05.2026 г.	893	95,18	0,85	1	1	1	1	0,90	72,81
Пазарна стойност:									99,13



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И

МИНИСТЕРСТВОТО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА МОНТАНА ОБЛАСТ МОНТАНА

УТВЪРЖДАВАМ:

(подпис и печат)

КМЕТ НА ОБЩИНА:

Златко (.. Живков
(име, фамилия)

Акт № 151 том 19 дело № 18.12.2018 г.

Партидна Вписване по ЗСПВ

Имота на

Д.т. Служба по вписванията:

Съдия

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

(име, фамилия)

АКТ № 5774

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър III-Ч

Досие 5774

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	14.12.2018 година
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 2, ал. 1, т. 2 и чл. 56, ал. 1 от Закона за общинската собственост. §7, ал. 1, т. 7 от ПЗР на Закона за местното самоуправление и местната администрация и удостоверение №24-00-1079/28.11.2018 г.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Част от поземлен имот с идентификатор 48489.11.121 с площ 122.00 (сто двадесет и два) кв.м., целият с площ 846.00 (осемстотин четиридесет и шест) кв.м., или 122/846 ид.ч. Трайно предназначение на територията: урбанизирана. Начин на трайно ползване: ниско застрояване, който по действащия подробен устройствен план е част от УПИ I в кв. 87.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	гр. Монтана, ул. „Княз Александър Батенберг” №26 - поземлен имот с идентификатор 48489.11.121, по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Монтана, одобрени със заповед №РД-18-29/05.04.2006 г. на директора на АК.
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Север-п. имот с идентификатор 48489.11.119; Изток-п. имот с идентификатор 48489.11.122; Юг-п. имот с идентификатор 48489.11.125; Запад-п. имот с идентификатор 48489.11.118.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	4227.30 (четири хиляди двеста двадесет и седем и 0.30) лева, съгласно удостоверение № ДО003308/05.12.2018 г.

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	Със 724/846 ид.ч. „ТРИМОНА” АД
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:	



ОБЩИНА МОНТАНА

Дирекция "Местни Данъци и Такси"

Изх. N: Д0001221/04.06.2026

УДОСТОВЕРЕНИЕ 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:

ул. КНЯЗ АЛЕКСАНДЪР БАТЕНБЕРГ №026 / гр. МОНТАНА общ. МОНТАНА идентификатор
адрес: идентификатор: 48489.11.121 площ земя: 846.00 кв./м.

Имот представляващ:

Номер	Обект	Идентификатор
О	Земя	48489.11.121
Описание:		
Общо кв./м.		
846.00		

Данъчна оценка към дата: 04.06.2026

1. Данъчна оценка върху гореописаният имот е:
за целия имот: 15023.40
/петнадесет хиляди двадесет и три евро и четиридесет цента/
За собственика: 2166.50
/две хиляди сто шестдесет и шест евро и петдесет цента/

No	Обект	Ид.ч.	ДО/ид.ч.	ДО	кв./м.
О	Земя	0.1442	2166.50	15023.40	846.00

Данъчната оценка важи до 30.06.2026, 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. №ДК14002985 от дата 04.12.2018 в собственост/съсобственост от:

О/Земя

Вид	ЕИК / ЕГН	Име на ДЗЛ	Дял	ДО за ДЗЛ
СОВ	000320872	ОБЩИНА МОНТАНА	0.1442	2166.50

ОБЩИНА МОНТАНА 000320872 - Собственик Партида: 0003208720742
Няма непогасени данъчни задължения за избраната партида.

Няма непогасени данъчни задължения прехвърлени от друго ДЗЛ.

Прехвърлянето или учредяването на вещни права върху недвижими имоти или

наследствени права, включващи недвижими имоти, включването на недвижими имоти или вещи права върху недвижими имоти като непарични вноски в капитала на търговски дружества, вписването на ипотека или особен залог се допуска след проверка, извършена от нотариуса, съдията по вписванията, длъжностното лице по регистрация по Закона за търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел или длъжностното лице по вписванията по Закона за особените залози, по електронен път в Националната агенция за приходите, в резултат на която се установи, че прехвърлителят или учредителят на вещи права, съответно ипотекарният длъжник или залогодателят, няма непогасени, подлежащи на принудително изпълнение публични задължения (чл. 264, ал. 1 от ДОПК).
Настоящото се издава по повод подадено искане в № 0001221/04.06.2026

Настоящото се издава, за да послужи пред Свободна община

Орган по приходите

/МИЛЕНА

ЩИНА/





СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-822759-04.06.2026 г.

Поземлен имот с идентификатор 48489.11.121

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. КНЯЗ АЛЕКСАНДЪР БАТЕНБЕРГ №26**

Площ: **846 кв.м**

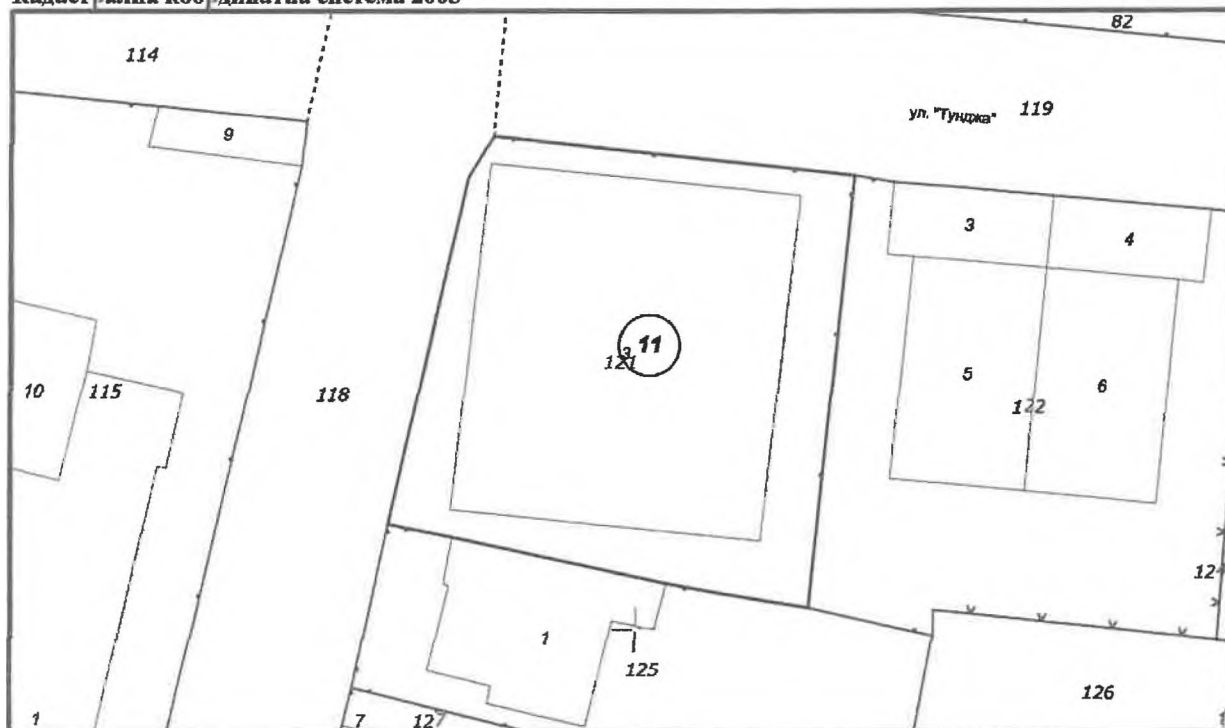
Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

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

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **1704, квартал: 87, парцел: I**

Кадастрална координатна система 2005





площ 724 кв. м от правото на собственост

Акт за частна държавна собственост № 760 от 27.02.1996г., издаден от ОБЛАСТЕН
УПРАВИТЕЛ - МОНТАНА

000320872, ОБЩИНА МОНТАНА

Ид. част 122/846 от правото на собственост

Акт за частна общинска собственост № 151, том 19, рег. 6922 от 18.12.2018г., вписан в
Служба по вписванията гр.Монтана

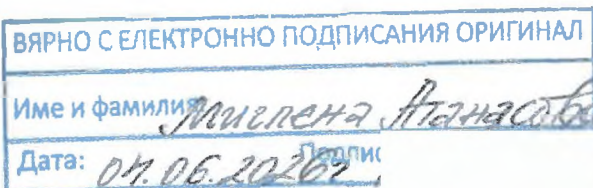
Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

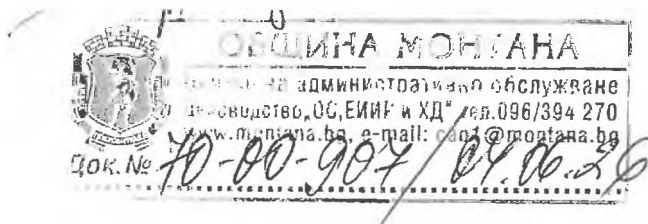
Няма данни

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

Сгради, които попадат върху имота:

1. Сграда 48489.11.121.3: застроена площ 543 кв.м, брой етажи 5, предназначение:
Административна, делова сграда





ДО
КМЕТА НА ОБЩИНА
МОНТАНА

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

от „ТРИМОНА“ АД, ЕИК 821165229
със седалище в гр. Монтана и адрес
на управление бул. „Ал. Батенберг“ 26,
чрез ВИЛМА ДИМИТРОВА –
Изпълнителен директор

относно: Прекратяване на съсобственост
върху недвижим имот

УВАЖАЕМИ Г-Н КМЕТ,

„ТРИМОНА“ АД е собственик на 724/846 идеални части от Поземлен имот с идентификатор 48489.11.121 по кадастралната карта на гр. Монтана, с адрес на поземления имот гр. Монтана, бул. „Ал. Батенберг“ № 26, целият имот с площ от 846 кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване до 10 м, номер по предходен план: 1704, квартал 87, парцел 1.

Останалите 122/846 идеални части от същия поземлен имот са съсобственост на **Община-Монтана**.

От името на „ТРИМОНА“ АД, в качеството му на съсобственик на поземления имот и на основание чл. 36, ал.1, т. 2 от Закона за общинската собственост и чл. 39, ал. 1, т. 1 и чл. 56, ал. 1, т. 2 и ал. 2 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество правя предложение за прекратяване на

съсобствеността между Общината и Дружеството, като **Община-Монтана да продаде на „Тримона“ АД собствените си 122/846 идеални части от поземления имот.**

Моля да сезирате Общински съвет – Монтана за вземане на съответното решение.

Прилагам следните документи:

1. Акт 760/27.02.1996 г.
2. Заповед 305/17.11.2000 г. на Областен управител Монтана
3. Удостоверение на ДНСК РДНСК Монтана
4. Скица на поземлен имот с идентификатор 48489.11.121
5. Удостоверение на Община Монтана 70-00-1794/29.11.2018 г.
6. Удостоверение на Община Монтана 70-00-1793/20.11.2018 г.
7. Удостоверение на Община Монтана 70-00-1817/08.01.2019 г.
8. Удостоверение на Областен управител на област Монтана

С УВАЖЕНИЕ:

Вилма Димитрова



НАЦИОНАЛНА РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

ОБЩИНА

Народен съвет

— гр. МОНТАНА

"АС"

квартал: 87

парцел: I

проектир. №

ОДОБРЯВАМ

ИВАНКА

ИОРДАНОВА

Кмет на Община
Председател на Народно-оповестителния съвет
на Общинския (Народния) народен съвет

Гр. (с) МОНТАНА

"ТРИМОНА" — ЕАД — гр. МОНТАНА

1 А К Т № 760		за държавна собственост на недвижим имот				
2 Дата и място на съставяне на акта: 27 февруари 1996 г. гр. МОНТАНА	19	ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Площ м ²	Етаж- ност	Конструкция	Година на построя- ване
3 На какво основание и от коя дата имотът е станал държавна собственост: Чл. 81 ал. 4 от Наредба за държавните имоти.		1. Терен	724	—	—	—
		2. Административна сграда с мазе и столова	563	V	многолит.	1968
		3. Навес	48	I	метален	1982
4 Бивш собственник на имота: Община МОНТАНА		Терена не е запластен. Средствата в размер на стойността на терена се държат на Републиканския бюджет.				
5 Целият имот или каква идеална част от него е държавна собственост: Целият						
6 Съсобственици на имота: НЯМА						
7 № и дата на съставени по радио актове за имота: № —						
8 Местонахождение на имота: 9 Гр. МОНТАНА 10 Район 11 Квартал № 87 парцел № I 12 Планснимачен № 1704 13 Местност 14 ж. к. 15 ул. "Княз Ал. Батенберг" 16 Блок 17 Вход Етаж ап. №	20	Цена на имота терен — 168 000 = лв. сгради — 1 110 222 = лв.				
	21	Имотът е предоставен за оперативна организация на държавната организация				
	22	Шифър по ЕКПОУ "Тримона" ЕАД — гр. МОНТАНА				
	23	Заповед №				
	24	Върху имота е отстъпено право на ползване на кооперативна или обществена организация:				
	25	Шифър по ЕКПОУ				
	26	Заповед № на				
18 Стенди: изток — им. пл. № 1705 запад — ул. "Княз Ал. Батенберг"; север — ул. "Тунджа" юг — им. пл. № 1709	27	Отстъпено право на строеж на				
	28	за				
	29	със				
	30	Съставител: ИЛ. ОЛЕФИЯ ИВАН ИЛИКО				
		ИМУЩЕСТВО				
		подпис				

виж раздел 31

Вярно:

№	Допълнителни данни и промени	Подпис
	Имотът, описан в раздел 19, е включен в капитала на "ТРИМОНА" АД – гр. Монтана и е деактивиран в полза на дружеството със Заповед № 305/17.11.2000 г. на Областния управител на област Монтана. гр. Монтана, 20.11.2000 г. Гл. експерт отдел "Държ. соб." <i>Вярно с оригинала</i> <i>Без прил. с оригинала</i>  	1
32 Описание на измоти или части от него от владения данни за държавните имоти: 33 Заповед №	34 Допълнителни листове	

Съставен от: [illegible]
Гл. експерт: [illegible]
18.11.2000 г.

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС

към 09.06.2026 година

АКТИВ			
Раздели, групи, статии	Код на реда	Сума	
		текуща година	предходна година
а	б	1	2
A Записан, но невнесен капитал	01000	0.00	0.00
Б Нетекущи (дълготрайни) активи			
I Нематериални активи			
1 Продукти от развойна дейност	02110	0.00	0.00
2 Концесии, патенти, лицензи, търговски марки, програмни продукти и други подобни права и активи	02120	0.00	0.00
3 Търговска репутация	02130	0.00	0.00
4 Предоставени аванси и нематериални активи в процес на изграждане	02140	0.00	0.00
в т.ч., предоставени аванси	02141	0.00	0.00
Активи с право на ползване по оперативен лизинг (само за предприятията, прилагащи МСС)	02150	0.00	0.00
Общо за група I:	02100	0.00	0.00
II Дълготрайни материални активи			
1 Земи и сгради	02210	234335.09	238572.72
Земи	02211	17453.36	17453.36
Сгради	02212	216881.73	221119.37
2 Машини, производствено оборудване и апаратура	02220	47734.76	43872.80
3 Съоръжения и други	02230	8236.40	9781.04
4 Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане	02240	3783.48	0.00
в т.ч., предоставени аванси	02241	0.00	0.00
Активи с право на ползване по оперативен лизинг (само за предприятията, прилагащи МСС)	02250	0.00	0.00
Общо за група II:	02200	294850.73	292226.56
III Дългосрочни финансови активи			
1 Акции и дялове в предприятия от група	02310	0.00	0.00
в т.ч. в нефинансови предприятия, вкл. централни управления	02311	0.00	0.00
2 Предоставени заеми на предприятия от група	02320	0.00	0.00
3 Акции и дялове в асоциирани и смесени предприятия	02330	71.58	71.58
в т.ч. в нефинансови предприятия, вкл. централни управления	02331	0.00	0.00
4 Предоставени заеми, свързани с асоциирани и смесени предприятия	02340	0.00	0.00
5 Дългосрочни инвестиции	02350	0.00	0.00
в това число			
Дългови ценни книжа (облигации)	02351	0.00	0.00
Капиталови ценни книжа (акции и дялове)	02352	0.00	0.00
Инвестиционни имоти	02353	0.00	0.00
Активи (инвестиционни имоти) с право на ползване по оперативен лизинг (само за предприятията, прилагащи МСС)	02354	0.00	0.00
6 Други заеми	02360	0.00	0.00
7 Изкупени собствени акции номинална стойност	02370	0.00	0.00
Общо за група III:	02300	71.58	71.58
IV Отсрочени данъци	02400	0.00	0.00
Общо за раздел Б:	02000	294922.31	292328.14
В Текущи (краткотрайни) активи			
I Материални запаси			
1 Суровини и материали	03110	0.00	0.00
2 Незавършено производство	03120	0.00	0.00
в т.ч. млади животни и животни за утаяване и разплод	03121	0.00	0.00
3 Продукция и стоки	03130	0.00	0.00
Продукция	03131	0.00	0.00
Стоки	03132	0.00	0.00
4 Предоставени аванси	03140	0.00	0.00
Общо за група I:	03100	0.00	0.00
II Вземания			
1 Вземания от клиенти и доставчици	03210	30066.73	5849.85

	в т ч над 1 година	03211	0 00	0 00
2	Вземания от предприятия в група	03220	0 00	0 00
	в т ч над 1 година	03221	0 00	0 00
3	Вземания, свързани с асоциирани и смесени предприятия	03230	0 00	0 00
	в т ч над 1 година	03231	0 00	0 00
4	Други вземания	03240	1000 00	493 40
	в т ч над 1 година	03241	0 00	0 00
	Общо за група II:	03200	31086 73	6043 35
III	Инвестиции			
1	Акции и дялове в предприятия от група	03310	0 00	0 00
2	Изкупени собствени акции номинална стойност	03320	0 00	0 00
3	Други инвестиции	03330	0 00	0 00
	в това число:			
	Дългови ценни книжа (облигации)	03331	0 00	0 00
	Капиталови ценни книжа (акции и дялове)	03332	0 00	0 00
	Общо за група III:	03300	0 00	0 00
IV	Парични средства			
1	Касови наличности и сметки в страната	03410	0 00	0 00
	Касови наличности в лева	03411	5407 33	1156 65
	Касови наличности във валута (левава равностойност)	03412	0 00	0 00
	Разплащателни сметки	03413	10917 96	8124 65
	Блокирани парични средства	03414	0 00	0 00
	Парични еквиваленти	03415	0 00	0 00
2	Касови наличности и сметки в чужбина	03420	0 00	0 00
	Касови наличности в лева	03421	0 00	0 00
	Касови наличности във валута	03422	0 00	0 00
	Разплащателни сметки във валута	03423	0 00	0 00
	Блокирани парични средства във валута	03424	0 00	0 00
	Общо за група IV:	03400	16325 29	9281 33
	Общи разходи	03000	47002 02	16624 57
Г	Разходи за бъдещи периоди	04000	0 00	0 00
	СУМА НА АКТИВА (А+Б+В+Г)	04500	341553 33	307522 71

Оборотна ведомост на ТРИМОНА АД
от 01.01.2026 до 09.06.2026

за сметка 201 Земи/терени/

Сметка		Начални салда		Обороти		Крайни салда	
Номер	Име	Дебит	Кредит	Дебит	Кредит	Дебит	Кредит
201	Земи/терени/	17 453.36	0.00	0.00	0.00	17 453.36	0.00
Общо:		17 453.36	0.00	0.00	0.00	17 453.36	0.00

Управител:

Главен счетоводител

Инвентарна книга
На фирма: ТРИМОНА АД
Към дата: 31.12.2026 г.

Инвентарен номер	Дълготраен актив	Местоположение	Дата на придобиване	Дата на въвеждане	Дата на изхбяване	Години	Отчетна Стойност	Пр. резерв	Материално отговорно лице
19/3010	Административна сграда	ул. Александър Батенберг 26/ТРИМОНА АД	01.12.1992	01.12.1992	01.03.2032 г	40	11 775 75		
Общо:							11 775 75	0.00	

Инвентарна книга
 На фирма: ТРИМОНА АД
 Към дата: 31.12.2026 г.

Инвентарен номер	Дълготраен актив	Местоположение	Дата на придобиване	Дата на въвеждане	Дата на изхвърляване	Години	Отчетна Стойност	Пр. резерв	Материално отговорно лице
35-3918	Стол	административна сграда на ТРИМОНА АД	01.12.1992	01.12.1992	01.01.2033 г.	40	3 671.51		
Общо:							3 671.51	0.00	

Инвентарна книга
 На фирма: ТРИМОНА АД
 Към дата: 31.12.2026 г.

Инвентарен номер	Дълготраен актив	Местоположение	Дата на придобиване	Дата на въвеждане	Дата на изхвърляне	Години	Отчетна Стойност	Пр. резерв	Материално отговорно лице
36/3019	Нашес-стол	стол административна сграда 1/ТРИМОНА АД	01.12.1992	01.12.1992	01.01.2032 г.	39	78.57		
Общо:							78.57	0.00	



ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ - МОНТАНА

Монтана 3400
пл. "Жеравица" № 1

Тел. 096/2 -90-09
Факс 096/2 -04-40
e-mail: oblastmont@net-surf.net

ЗАПОВЕД

N. 305
гр. Монтана 17.11.2000 г.

На основание чл. 78, ал. 1 от Закона за държавната собственост и чл.чл. 152 и 153 от Правилника за прилагането на Закона за държавната собственост, във връзка с чл. 2, ал. 4 от ЗДС и Молба вх.№ 2616/15.11.2000 год. от Изп. директор на "Тримона" АД - гр. Монтана с приложени към нея Официално удостоверение № 01-V-1301 от 31.05.2000 г. от "Централен Депозитар" АД гр. София, Удостоверение за актуално състояние на дружеството от 09.10.2000 г. от Окръжен Съд Монтана и др. доказателства,

НАРЕЖДАМ:

Да се отпише от актовете книги за държавна собственост недвижим имот, включен в капитала на "ТРИМОНА" АД – гр. Монтана, находящ се в гр. Монтана, кв. 87, пар. 1, пл. № 1704. Имотът представлява терен /пл.№1704/ от 724 кв.м, ведно с построените в него сгради: 5-етажна административна сграда с мазе и столова със застроена площ - 563 кв.м и метален навес - застроена площ 48 кв.м.

Имотът е актуван с АДС № 760/27.02.1996г, издаден от Община Монтана.

Промяната в собствеността да се отрази в оригинала на акта за държавна собственост.

Настоящата Заповед да се връчи на отдел "Държавна собственост" към Областен управител – Монтана, "ТРИМОНА" АД – гр. Монтана и Кмета на община Монтана за сведение и изпълнение.

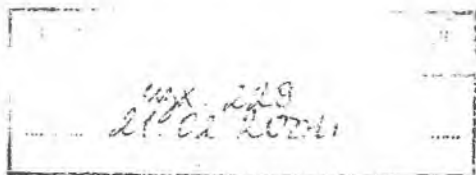
ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ
ОБЛАСТ МОНТАНА

/инж. Любомир ивано

НК/

Възложено с приложен





УДОСТОВЕРЕНИЕ

За обект "5-етажна административна сграда с мазе и столова" и обект "метален навес" – гр.Монтана, собственост на "ТРИМОНА" АД – гр.Монтана, находящи се в парц.І, кв.87, имот план.№ 1704 по плана на гр.Монтана, ул.Княз Ал.Батенберг, е издаден акт за държавна собственост № 760 / 27.02.1996 г. от община Монтана.

За долупосочените обекти:

Главен произв. корпус с цехове – кроялен, цугар, шивални;

Складово помещение;

Магазин хран.стоки и асорт.к-т;

Склад-токове;

Ремонтно техническа работилница;

КПП с магазин;

Навес за амбалаж;

Парна централа с мазутно, собственост на "ТРИМОНА" АД- гр.Монтана, находящи се в парц.І, кв.88, имот пл.№1703 по плана на града, ул.Княз Ал.Батенберг, е издаден акт за държавна собственост № 761 / 27.02.1996 г.

За обекта не е необходимо издаване на разрешение за ползване съгласно Наредба № 6/1999 г. за разрешаване ползването на строежите в Република България.

НАЧАЛНИК РДНСК

/инж.Ю.ГЕОРГИЕВ/



Берис с прилагане



СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. МОНТАНА

3400, ПОЩЕНСКА КУТИЯ 278, ПЛ. "ЖЕРАВИЦА" №3, ет.3, 096/305309; 305596,
montana@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-257487-25.03.2019 г.

Поземлен имот с идентификатор 48489.11.121

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 със заповед: **няма издадена заповед за изменение в ККР**

Адрес на поземления имот: **гр. Монтана, ул. КНЯЗ АЛЕКСАНДЪР БАТЕНБЕРГ № 26**

Площ: **846 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

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

Номер по предходен план: **1704, квартал: 87, парцел: I**

Собственици:

1. **821165229, "ТРИМОНА" АД**

площ 724 кв.м. от правото на собственост

Акт за частна държавна собственост № 760 от 27.02.1996г., издаден от ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ -
МОНТАНА

2. **000320872, ОБЩИНА МОНТАНА**

Ид. част 122/846 от правото на собственост

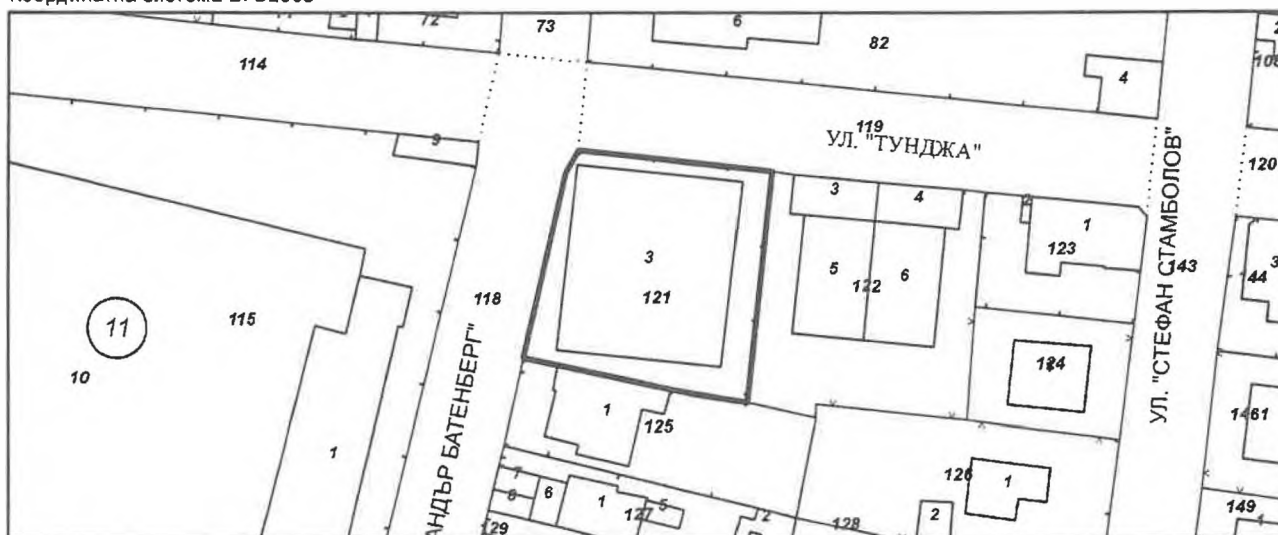
Акт за частна общинска собственост № 151 том 19 рег. 6922 от 18.12.2018г., издаден от Служба по
вписванията гр.Монтана

Носители на други вещни права:

няма данни

Съседи: **48489.11.118, 48489.11.125, 48489.11.122, 48489.11.119**

Координатна система БГС2005



М 1:1000

Скица № 15-257487-25.03.2019 г. издадена въз основа на
документ с входящ № 01-123775-21.03.2019 г.



/инж. С. Еленкова/

ОБЩИНА



МОНТАНА

3400 МОНТАНА, ул. "Извора" 1, тел: (096) 394 231, факс: 300 401, E-mail: montana@montana.bg

ИЗХ. №

70-00-1794/29.11.18

Удостоверение

Община Монтана, след направена проверка с настоящето удостоверява, че **122/846 ид.ч.** от поземлен имот с идентификатор **48489.11.121**, по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Монтана с трайно предназначение на територията: урбанизирана и начин на трайно ползване: ниско застрояване, находящ се в гр. Монтана на ул. „Княз Александър Батенберг” №26, който по действащия подробен устройствен план представлява УПИ I, кв. 87 **са общинска собственост**, останалата част от 724/846 ид.ч. е собственост на „Тримона” АД, гр. Монтана.

Съгласно удостоверение док. №24-00-1079/28.11.2018 г., общинската част от 122/846 ид.ч. в поземлен имот с идентификатор 48489.11.121, по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Монтана, който по регулационния план представлява УПИ I, кв. 87 е част от улици с ОТ 159-174-36 и с ОТ 159-171-170 по плана от 1977 г.

Настоящото удостоверение се издава по заявление док. №70-00-1794/13.11.2018 г. от Вилма Димитрова - изпълнителен директор на „Тримона” АД, гр. Монтана.

ЗЛАТКО ЖИВКОВ,
Кмет на община Монтана



З. Живков с опрешен



ОБЩИНА МОНТАНА

№ 70-00-1793 / 20.11.18

УДОСТОВЕРЕНИЕ

Община Монтана удостоверява, че имота описан в Акт за държавна собственост № 760/27.02.1996год. като „имот планоснимачен № 1704, парцел I, квартал 87” по действащия регулационен план на гр. Монтана, одобрен със Заповед № 570/10.04.1990год., е образуван от УПИ I в кв. 12 по недействащия кадастрален и регулационен план на гр. Монтана от 1977год.

УПИ I в кв. 12 по недействащия кадастрален и регулационен план на гр. Монтана от 1977год. е образуван от част от имот пл. № 220, включен в УПИ VI от кв. 117 по недействащия кадастрален и регулационен план на гр. Монтана от 1956год.

Настоящото удостоверение се издава по заявление № 70-00-1793 от 13.11.2018год.

Зам. Кме

/инж. Д. Георгиев/

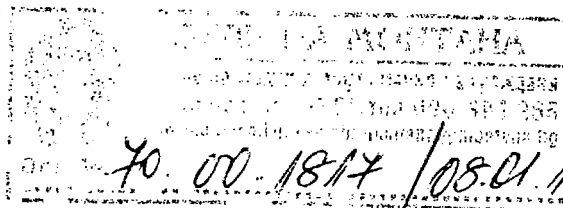
Бяло с злато



ОБЩИНА МОНТАНА



3400 Монтана, ул. "Извода" 1, тел: (096) 394 248, факс: (096) 588391, e-mail: mavor@montana.bg



ДО
ВИЛМА ДИМИТРОВА
ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР
НА „ТРИМОНА“ АД
УЛ. "КНЯЗ АЛЕКСАНДЪР БАТЕНБЕРГ" №26
ГР. МОНТАНА

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ДИМИТРОВА,

По повод Ваше заявление док.№ 70-00-1817/16.11.2018г. Ви уведомявам, че удостоверение по чл.202 от Закона за устройство на територията се издава при доброволна делба на съсобствена сграда, жилище или друг обект, че реално обособените дялове или части отговарят на одобрен за това инвестиционен проект.

Сграда с идентификатор 48489.11.121.3, представлява административна сграда, за която е съставен акт за държавна собственост № 760 от 27.02.1996 г., с 5 бр. самостоятелни обекти с идентификатори 48489.11.121.3.1, 48489.11.121.3.2, 48489.11.121.3.3, 48489.11.121.3.4 и 48489.11.121.5 по кадастралната карта на гр.Монтана.

Съгласно §5, т.39 от Допълнителните разпоредби на Закона за устройство на територията „обект“ е самостоятелен строеж или реална част от строеж с определено наименование, местоположение, самостоятелно функционално предназначение и идентификатор по Закона за кадастъра и имотния регистър.

КМЕТ:

ЗЛАТКО



Златко



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Областен управител на област Монтана

№ 20-24-2 (1)

27. 11. 2018 г.

УДОСТОВЕРЕНИЕ

Областният управител на област с административен център град Монтана издава настоящето в уверение на това, че за ПИ с идентификатор 48489.11.121 с площ 846 кв. м и построената в имота сграда с идентификатор 48489.11.121.3 със ЗП 543 кв. м по кадастралната карта на град Монтана, одобрена одобрена със Заповед № РД-18-29/05.04.2006 г. на изпълнителния директор на АГКК, община Монтана, област Монтана, **няма предявени реституционни претенции пред областния управител на област Монтана.**

Настоящото се издава във връзка с писмо вх. № ДС-24-2/21.11.2018 г. на „Тримона“ АД, град Монтана, представявано от Вилма Петрова Димитрова.

РОСЕН БЕЛЧЕВ

Областен управител на област Монтана

Белчо е оригинал

