

ОБЩИНА МОНТАНА

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. МОНТАНА



ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

От Златко -- Живков
Кмет на община Монтана

Относно: Учредяване на възмездно право на пристрояване към сграда за изграждане на рампа за хора с увреждания върху поземлен имот частна общинска собственост, без търг или конкурс и даване на съгласие за засягане на имот – публична общинска собственост.

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Монтана е постъпило заявление док.№70-00-299/06.03.2026 г. от „ИВАНЕС - Н“ ЕООД, ЕИК 201601835, със седалище и адрес на управление гр. Монтана, , представлявано и управлявано от Иван Иванов с искане за изграждане на стоманобетонна рампа за осигуряване на достъп на хора с увреждания до самостоятелен обект с идентификатор 48489.13.305.1.57 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Монтана, намиращ се на етаж 0 в сграда с идентификатор 48489.13.305.1, разположена в поземлен имот с идентификатор 48489.13.305 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Монтана, адрес гр. Монтана, , ет. 0, собственост на „ИВАНЕС - Н“ ЕООД, ЕИК 201601835.

Заявителят е представил инвестиционен проект за обект: Преустройство на самостоятелен обект с идентификатор 48489.13.305.1.57 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Монтана, намиращ се на етаж 0 в сграда с идентификатор 48489.13.305.1, разположена в поземлен имот с идентификатор 48489.13.305 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Монтана, адрес: гр. Монтана, , с който се предвижда към обекта да се изгради и рампа с площ 18.40 кв. м. и размери 12.25 м x 1.50 м.

Съгласно представената виза за проектиране и архитектурно заснемане, рампата ще се изгради в два съседни общински имота:

- в урегулиран поземлен имот (УПИ) I, кв. 12 по действащия подробен устройствен план на гр. Монтана (поземлен имот 48489.13.305 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Монтана), актуван с акт за частна общинска собственост №7805/2026 г.

- в улично пространство с ОТ 71-86 по действащия подробен устройствен план на гр. Монтана (поземлен имот с идентификатор 48489.13.317 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Монтана) – публична общинска собственост.

По отношение на частта от рампата с площ 9.500 кв. м, която засяга публичната общинска собственост, законът изрично забранява учредяването на вещни права (чл. 7, ал. 2 от ЗОС). За реализирането на проекта в тази му част е необходимо Общината, в качеството си на собственик, да даде изрично съгласие за извършване на строително монтажни работи (СМР) на основание Наредба № РД-02-20-2 от 2021 г. за достъпна среда, като се запази публичният характер на терена и за тази част не се дължи плащане на цена за земята.

Съгласно чл. 38, ал. 2 от Закона за общинската собственост право на надстрояване и/или на пристрояване на сграда, построена върху имот – частна

общинска собственост, се учредява от кмета на общината без търг или конкурс на собственика на сградата, както и на собственици на жилища в сгради – етажна собственост, или на техни сдружения, по ред, определен от общинския съвет в наредбата по чл. 8, ал. 2.

Съгласно чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост, разпоредителните сделки с имоти или с вещни права върху имоти – общинска собственост, се извършват по пазарни цени, но не по-ниски от данъчните им оценки.

Съгласно разпоредбите на чл. 184, ал. 2 от ЗУТ, когато при преустройство на съществуващи сгради се изискват съоръжения за достъпна среда, които не могат да бъдат разположени в границите на урегулирания поземлен имот, те могат да се изградят върху част от имот – публична собственост на държавата или общините, ако това не препятства установения му траен начин на ползване.

Данъчната оценка на правото на пристрояване към сграда в урегулиран поземлен имот (УПИ) I, кв. 12 по действащия подробен устройствен план на гр. Монтана (поземлен имот 48489.13.305 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Монтана) за изграждане на рампа за хора с увреждания със застроена площ 14.10 кв. м е на стойност 490.90 (четирисотин и деветдесет и 0.90) евро, съгласно удостоверение №ДО001558/21.07.2026 г. на дирекция „Местни данъци и такси“ в община Монтана.

Пазарната оценка на правото на пристрояване в урегулиран поземлен имот (УПИ) I, кв. 12 по действащия подробен устройствен план на гр. Монтана (поземлен имот 48489.13.305 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Монтана), частна общинска собственост, за изграждане на рампа за хора с увреждания е в размер на 520.00 (петстотин и двадесет) евро, изготвена от оценител, отговарящ на изискванията на Закона за независимите оценители.

Предвид гореизложеното и на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 38, ал. 2 и чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл. 184, ал. 2 от Закона за устройство на територията, предлагам общинският съвет гр. Монтана да приеме следното

Р Е Ш Е Н И Е:

1. Учредява възмездно право на пристрояване към самостоятелен обект с идентификатор 48489.13.305.1.57 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Монтана, намиращ се на етаж 0 в сграда с идентификатор 48489.13.305.1, разположена в поземлен имот 48489.13.305 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Монтана, адрес гр. Монтана, _____, в полза на „ИВАНЕС - Н“ ЕООД, ЕИК 201601835, със седалище и адрес на управление гр. Монтана, _____, представлявано и управлявано от Иван _____ Иванов, за изграждане на рампа за хора с увреждания върху частта от рампата, попадаща в урегулиран поземлен имот (УПИ) I, кв. 12 по действащия подробен устройствен план на гр. Монтана (поземлен имот 48489.13.305 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Монтана), частна общинска собственост, със застроена площ на съоръжението от 14.100 кв. м., съгласно виза за проектиране №32/16.04.2026 г. на главния архитект на община Монтана, без търг или конкурс.

2. Приема пазарната стойност на правото на пристрояване за изграждане на рампа за хора с увреждания със застроена площ 14.100 кв. м в урегулиран поземлен имот (УПИ) I, кв. 12 по действащия подробен устройствен план на гр. Монтана (поземлен имот 48489.13.305 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Монтана), частна общинска собственост в размер 520.00 (петстотин и двадесет) евро, изготвена от оценител, отговарящ на изискванията на Закона за независимите оценители.

3. Определя срок за реализиране на правото на строеж: 2 (две) години от влизане в сила на разрешението за строеж.

4. Дава изрично съгласие „ИВАНЕС - Н“ ЕООД, ЕИК 201601835, със седалище и адрес на управление гр. Монтана, _____, ап. _____, представлявано и управлявано от Иван _____

Иванов да извърши за своя сметка строително-монтажни работи по изграждане на съответната част от рампата, засягаща улично пространство с ОТ 71-86 по действащия подробен устройствен план на гр. Монтана (поземлен имот с идентификатор 48489.13.317 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Монтана), при условие че не се възпрепятства свободното преминаване на пешеходци и се спазват нормите за достъпна среда.

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

ЗЛАТКО ЖИВКОВ

Кмет на община Монтана



ДО
КМЕТА
на община Монтана

ЗАЯВЛЕНИЕ

От ИВАНЕС - Н ЕООД
ЕИК201601835, BG201601835
МОЛ ИВАН ИВАНОВ

Във връзка с проект за обект „Преустройство на самостоятелен обект в сграда с идентификатор 48489.13.305.1.57 в два търговски обекта в УПИ I, кв. 12, гр. Монтана е необходимо осигуряване на достъпна среда съгласно НАРЕДБА № РД-02-20-2 от 26 януари 2021 г. за определяне на изискванията за достъпност и универсален дизайн на елементите на достъпната среда в урбанизираната територия и на сградите и съоръженията, както и техническите изисквания за достъпност на морските плажове (загл. доп., ДВ, бр. 7 от 2025 г., в сила от 01.01.2026 г.).

За целта е проектирана рампа попадаща в имоти Общинска собственост, съгласно приложения проект.

Съгласно чл. 184 ал. 2 и ал. 3 от ЗУТ е необходимо издаване на разрешение за строеж за нея.

06.03.2026 г.
Гр. Монтана

С Уважение:
/Иван Иванов – Управител/

Д О К Л А Д

ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ НА ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ

О Б Е К Т

УЧРЕДЕНО ПРАВО НА СТРОЕЖ

за изграждане на РАМПА за хора с увреждания

ИЗПЪЛНИТЕЛ:

инж. ЙОРДАНКА ЛАЗАРОВА

Сертификат на оценителя: №100100949 от 14.12.2009 г.
на КНОБ – недвижими имоти;

ВЪЗЛОЖИТЕЛ:

ОБЩИНА МОНТАНА

23.07.2026 год.
град Монтана

РЕЗЮМЕ НА ДОКЛАДА

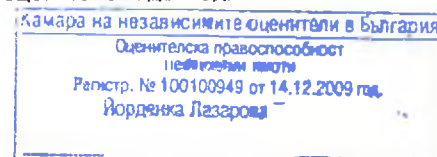
Възложител:	ОБЩИНА МОНТАНА
Изпълнител:	инж. Йорданка Лазарова гр. МОНТАНА Сертификати на оценителя: № 100100949 от 14.12.2009 г. на КНОБ – за оценка на недвижими имоти;
Ефективна дата на оценката:	23.07.2026 год.
Валидност на оценката:	<i>шест месеца</i>
Фиксинг на БНБ за 1 €	1.95583 лв за 1 €

Собственост:	община Монтана
Обект на оценката:	УЧРЕДЕНО ПРАВО НА СТРОЕЖ за изграждане на РАМПА за хора с увреждания
Цел на оценката:	Определяне пазарната стойност на правото за строеж на рампа в ПИ 48489.13.305 и 48489.13.317
Местонахождение:	град Монтана, ул. „Свети Климент Охридски“
Застроена площ на рампата:	14,10 кв. м.
Площ на поземлените имоти:	7 771 кв. м.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА СТОЙНОСТТА:	€ без ДДС
Пазарна стойност на правото на строеж на рампа за хора с увреждания:	520 € <u>Словом:</u> петстотин и двадесет евро

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
23.07.2026 г.

ОЦЕНИТЕЛ :
/ инж. И.Лазарова/



- Привлекателност – добра;
- Транспортна достъпност – много добра;
- Благоустрояване – много добра степен на изграждане на техническата инфраструктура;

2.2 Вид на използване

Учреденото право на строеж е за изграждане на РАМПА за хора с увреждания със застроена площ от 14,10 кв. м. в поземления имот, за който е издадена виза № 31 от 16.04.2026 г. за проектиране на основание чл. 140, ал. 1 и ал. 7 от ЗУТ, при условията на чл. 184 от ЗУТ за изграждане на рампа с размери 12,25/1,50 м пред бл. 11, ЖК „Плиска“.

2.3 Характеристики

Засегнатите поземлени имоти са с обща площ от 7 771 кв. м. с трайно предназначение на територията – урбанизирана, с начин на трайно ползване – за второстепенна улица и ниско застрояване /до 10 м. Няма данни имотите да попадат в зони на ограничение и за други носители на вещни и други права по КРНИ. В имот 48489.13.305 има изградена сграда 48489.13.305.1 със застроена площ от 667 кв. м. на осем етажа, с предназначение – жилищна сграда, многофамилна. Изготвената виза е за застрояване на рампа за хора с увреждания със застроена площ от 14,10 кв. м. в поземлените имоти, на югозападната граница на имота със сградата и част от второстепенната улица в този участък.

II. ОЦЕНКА НА ОБЕКТА

1. Информационни източници

- Акт за частна общинска собственост № 7351 от 09.12.2024 г., вписан в Служба по вписванията – гр. Монтана с № 150, том 15, вх. рег. № 5289 на 10.12.2024 г.
- Скици на поземлените имоти с идентификатори 48489.13.305 и 48489.13.317 , издадени от СГКК-град Монтана;
- Виза за проектиране № 21 от 27.03.2026 г., издадена от община Монтана;
- Оценката е извършена след запознаване с предоставената информация за собствеността на поземлените имоти и сградата, както и местоположението и застроената площ на предвидената за изграждане рампа за хора с увреждания;
- Извършено е проучване на пазара на подобни действия, като са използвани специализираните сайтове, относно офертни цени и при сделки по области и общини и от местните агенции и преса, относно цени при реализирани сделки;

2. Фактори, влияещи върху пазарната стойност

Определянето правото на строеж до голяма степен зависи от обективно съществуващи фактори:

- икономическа ситуация и влиянието и върху състоянието на пазара на недвижими имоти, пазара на капитала, развитието на процесите на място, нивото на цените на недвижими имоти;
- характера и спецификата на конкретния имот, местоположение, транспортна достъпност, удобство и др.;
- начинът на неговото ползване и естеството на ползвателя;
- наличие на алтернативни възможности за ползването и кореспондиращите капиталови инвестиции;
- качеството и характеристиките на имота - размер, инфраструктурна осигуреност, разпределение на пространството, действително и възможно използване;

III. 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;
- 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.

IV. ОЦЕНКА НА ПРАВОТО НА СТРОЕЖ

Оценката на правото на строеж, определено съгласно Правилника за прилагане Закона за държавната собственост, е изразено във функция от пазарната стойност на земята. Пазарната стойност на правото на строеж се формира на база пазарната информация и пазарната стойност на кв.м. и представената плътност на застрояване по формулата:

$Ц_{пс} = K \times Ц_{з \text{ паз.}} (1 + F/2S)$, където

$Ц_{з \text{ паз.}}$ – пазарната стойност на земята

K – плътност на застрояване

F – разгъната застроена площ на обекта

S – площ на земята

Тук се вземат под внимание параметри, чието влияние е минимално и се счита, че той не е приложим за настоящата оценка

Определяне пазарната стойност на земята по Сравнителния метод или Пазарен подход

При този метод определянето на пазарната стойност на земята е на база сравнение с пазарни аналози, проучени чрез анализ за нормална очаквана ликвидност на наличната информация от пазарно предлагане в района. Чрез пряко сравнение с други аналогични имоти се извършва сравнителен анализ, определят се различията – площ, местоположение, застрояване, възможности за допълнително застрояване и други, които оказват влияние върху стойността на имота. На територията на град Монтана, в района на оценяваните и в близост до тях, са намерени оферти за продажба на незастроени имоти в регулацията, чиито пазарни цени са в диапазон от 17,38 €/m² до 51,67 €/m².

След извършеното сравнение на оценявания обект с използваните аналози, се прави корекция с цел определяне коригирана цена на 1m² за съответния обект по отношение на сравняваните. Определената пазарна стойност е 48,94 €/ m², която отговаря на справедливата пазарна стойност към датата на изготвяне на настоящата оценка. Стойността на земята, върху която ще се изгражда рампата е 14,10 x 48,90 €/ m² = 690 € .

Заклучение за крайната оценка на правото на строеж

за ОПС се прилага коефициент 0,75 или 690 € x 0,75 = 520 €.

V. ДОПУСКАНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ

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.

Настоящият доклад за оценка на право на строеж за изграждане на гараж в поземления имот е предмет на търговска тайна и конфиденциалност, представлява

интелектуална собственост по смисъла на Закона за авторското право и сродните му права, собственост е 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 нямам личен интерес и отношение към оценявания обект, както и от страна на други физически и юридически лица, с които ни свързват общи интереси, и които биха повлияли върху обективността на настоящата експертиза.
- Лично е извършен оглед на имота.
- Всички непредвидени и ограничаващи условия са описани в доклада;

VI. ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Определената крайна пазарна стойност на учреденото право за строеж на рампа за хора с увреждания, със застроена площ от 14,10 m² в поземлени имоти с идентификатори 48489.13.305 и 48489.13.317, с обща площ от 7 771 кв. м. в град Монтана, ул. „Свети Климент Охридски“, ЖК „Плиска“ 11, е определено на **520 €** /петстотин и двадесет евро/ **без ДДС**.

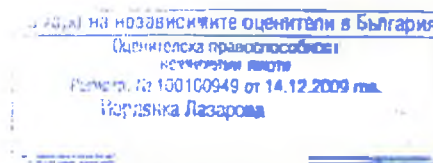
Забележка:

Направените изводи и заключения в настоящата оценка, не са окончателни и с нищо не задължават собственика на имота. Настоящото заключение представлява субективен израз на обективна реалност (пазар на недвижими имоти в региона), към момента на оценката. Собственика на имота може, да не се съобрази с настоящите изводи и заключения, при промяна на пазарната ситуация във времето.

Приложения: 1. Акт за общинска собственост
2. Скици на поземлените имоти
3. Виза за проектиране
4. Сертификат на оценителя

МОНТАНА
23.07.2026 г.

ОЦЕНИТЕЛ :



/ИНЖ. Иг. Лазарова/

ЕТ "РОСАЛЕНА ПЕТРОВА" - МОНТАНА
34 00 Адрес:
E mail

СЪГЛАСУВАЛИ:

Част : Архитектурна/арх.П.Ангелов/
Конструкции:...../инж.Петров/
ЕЛ:...../инж.Димитров/
В и К:...../инж.Стойанова/
ПБЗ:...../инж.Михайлов/
ОВК:...../инж.Славков/

ИНВЕСТИЦИОНЕН ПРОЕКТ

ОБЕКТ: "Преустройство на самостоятелен обект в сграда с идентификатор
48489.13.305.1 по кадастралната карта на гр. Монтана, община Монтана/

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: „ИВАНЕС Н“ ЕООД
ЧАСТ: Вертикална планировка
ФАЗА: Технически проект

 КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ	ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
	Регистрационен № 03417
	инж. ИВАНКО ЛЮЦКАНОВ
	Подг
Секция: ГПГ	ВАЖИ С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРИ
Части на проекта: по удостоверение за ПП	



ИЗПЪЛНИТЕЛ: ЕТ "Р.Петрова" Монтана

Прокурист:
/инж. И.Люцканов/

Проектант:
/инж. И.Люцканов/
Сертификати № 03417/2023 г
Заповед № 284/27.05.2001г.

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

ОБЕКТ: „Преустройство на самостоятелен обект в сграда с идентификатор 48489.13.305.1 по кадастралната карта на гр. Монтана, община Монтана/

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: „ИВАНЕС Н“ ЕООД

ЧАСТ: Вертикална планировка

ФАЗА: Технически проект

Настоящият инвестиционен проект е изготвен по задание на Възложителя във връзка с инвестиционното му намерение.

Извършено е геодезическо заснемане на обекта с цел преустройство на обекта в самостоятелен обект в сграда с ПИ 48489.13.305.1. Проекта е изготвен като е съобразен с изработените архитектурни и конструктивни проекти, предназначението на обекта и съществуващия терен.

Площадката се намира на тротоара пред сградата, на който не е извършено благоустрояване. Водоотвеждането ще бъде повърхностно към улицата.

Заснемането на терена е извършено с теодолит Zeiss Theo 010 – триангулатор с точност на отчитане на хоризонталните и вертикални ъгли $2''$ и далекомерна приставка „Дистомат-DI-1000“ за измерване на разстояния с точност $\pm 5 \text{ ppm} / \times D$. Поставени са две GPS точки с номера № 100 и 101 с GPS „Trimble“ в координатна система 2005 г. и височинна система «Елиптична» като котите на подробните точки от геодезическата снимка са трансформирани от височинна система «Елиптична» във височинна система «Балтийска» с трансформираща програма BGSTrahs, предоставена за ползване от Агенция по кадастръ гр. София.

КООРДИНАТЕН РЕГИСТЪР на новите работни точки

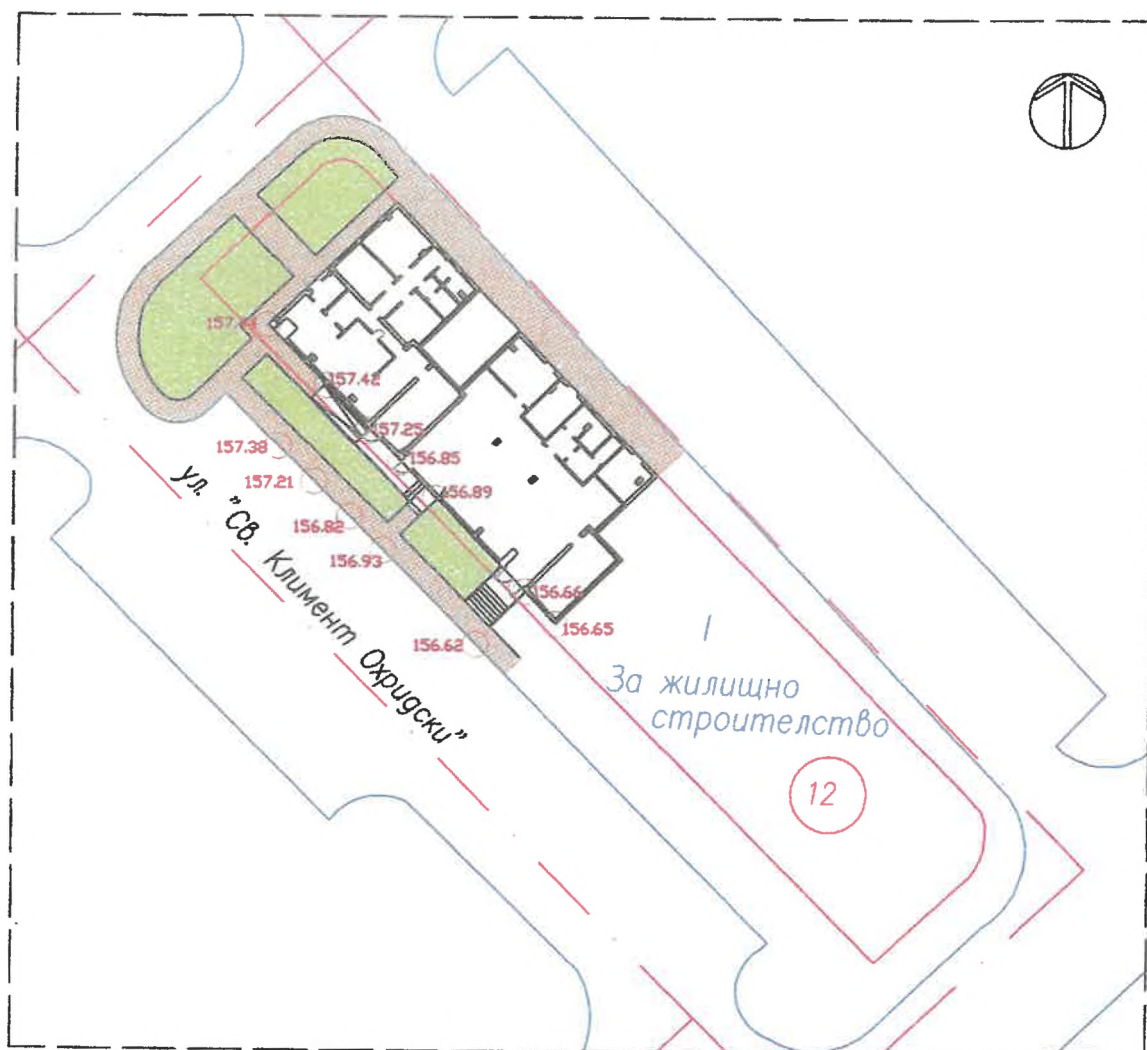
Координатна система 2005 г.
Височинна система Балтийска

Номер точка	X	Y	H
П.т.100	4811418.306	3163168.114	157.717
П.т.102	4811362.790	3163221.063	155.495

 Секция: ГПГ Част на проекта: по удостоверение за ПП	КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
	ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
	Регистрационен № 03417
	инж. ИОВКО ЛЮЦКАНОВ
Подпис ВАЖИ С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ	



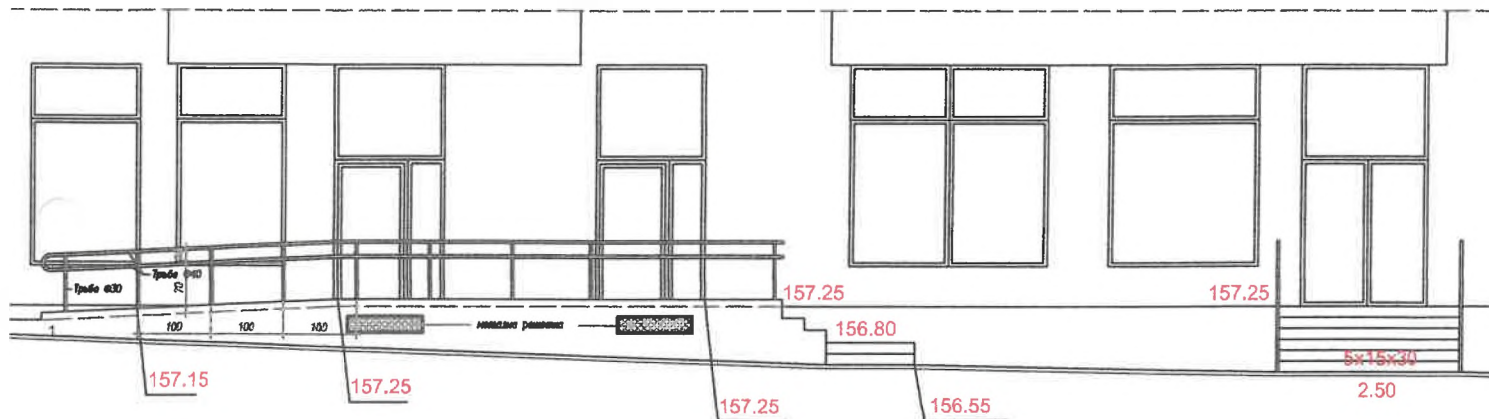
Съставил: ...
/инж. Й. Люцканов/



 Сечение: ГПГ Части на проекта: по удостоверение за ППГ	КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
	ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
	Регистрационен № 03417
	инж. ИОВКО ЛЮЦКАНОВ
	Подпис: _____
	ВАЖИ С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ППГ ЗА ТЕКУЩАТА ГОДИНА

Обект:	Преустройство на самостоятелен обект в сграда с идентификатор 4889.13.305 по кадастралната карта на гр.Монтана, област Монтана				
Възложител:	„ИВАНЕС Н“ЕООД				
Проектант:	Арх.Пламен Ангелов				
Съгласували:					
Конструкции	Инж.Петров		Геодезия	Инж.Й.Люцканов	
ЕЛ	Инж.Димитров		ПБ.	Инж.Михайлов	
В и К	Инж.Стойнова		ОВК	Инж.Славков	
Чертееж:	Тахиметрична снимка				М 1: 500
Част:	Геодезия	01.2026 г.	Фаза: ИТП	Лист: 1	

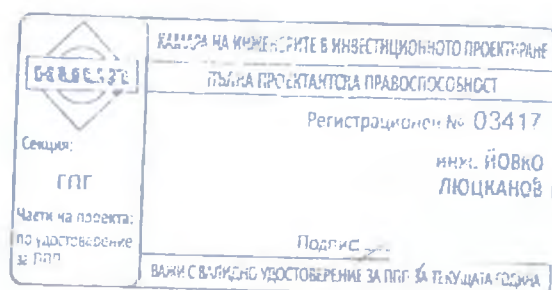
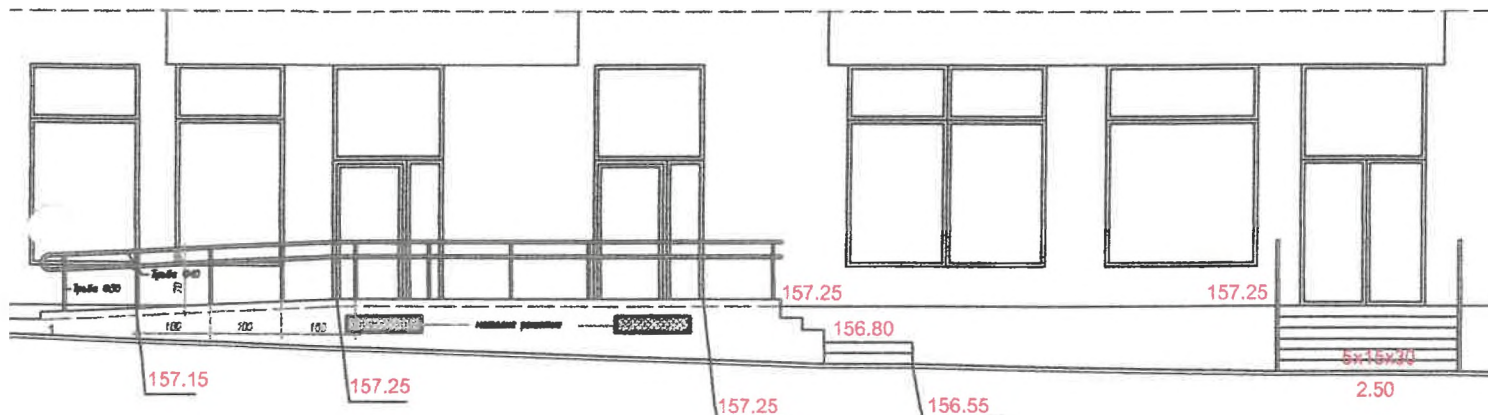




	КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В КМУНЕСТВОТО ПРОЕКТИРАМЕ	
	ПЪЛНА ПРОЕКТАНТОКА ПРАВОСПОСОБНОСТ	
	Регистрационен № 03417	
	инж. ЙОВКО ЛЮЦКАНОВ	
Секция:	гпг	
Чети на проекта:	по удостоверение за ПП	
Подпис		ВАЖИ С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ПП ЗА ПЕРИОДА ГОДИНА

Обект:	Преустройство на самостоятелен обект в сграда с идентификатор 4889.13.305 по кадастралната карта на гр.Монтана, област Монтана			
Възложител:	„ИВАНЕС Н“ ЕООД			
Проектант:	Арх.Пламен Ангелов			
Съгласували:				
Конструкции	Инж.Петров		Геодезия	Инж.Й.Люцканов
ЕЛ	Инж.Д.Димитров		ПБ	Инж.Михайлов
В и К	Инж.Стойнова		ОВК	Инж.Славков
Чертеж:	Вертикална планировка			М 1: 500
Част:	Геодезия	01.2026 г.	Фаза: ИТП	Лист: 2





Обект:	Преустройство на самостоятелен обект в сграда с идентификатор 4889.13.305 по кадастралната карта на гр.Монтана, област Монтана			
Възложител:	„ИВАНЕС Н“ЕООД			
Проектант:	Арх.Пламен Ангелов			
Съгласували:				
Конструкции	Инж.Петров		Геодезия	Инж.Й.Люцканов
ЕЛ	Инж.Димитров		ПБ.	Инж.Михайлов
В и К	Инж.Стойнова		ОВК	Инж.Славков
Чертеж:	Трасировъчен план			М 1: 500
Част:	Геодезия	01.2026 г.	Фаза: ИТП	Лист: 3

КОЛИЧЕСТВЕНА СМЕТКА

№ по ред	Вид дейност	Мярка	Количество
1.	Тънък изкоп с дебелина 0.4 м.	м ³	
2.	Бетон Б25	м ³	
4.	Армировка ф 0.065	м ²	
4.	Пясък за подложка 0.10 м	м ³	
5.	Циментова замазка	м ³	
6.	Метални тръби	м	



Съставил:

инж. Й. Люцканов

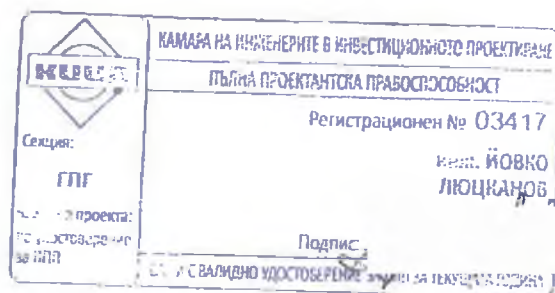
 Секция: ГПГ Член из проекта: по удостоверение за ГПГ	КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ Б ИНВЕСТИЦИОННО ПРОЕКТИРАНЕ
	ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
	Регистрационен № 03417
	инж. ИВАН ЛЮЦКАНОВ
	Подпис: _____
	ВАЖИ С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ГПГ ЗА ТЕКУЩАТА ГОДИНА

ТАБЛИЦА

на засегнатите имоти по площи в поземлен имот с идентификатор
48489.13.305 за разрешаване право на преминаване и право на строеж
на „ИВАНЕС II” ЕООД, гр. Монтана, община Монтана

№	№ имот	Собственик	Катег.	Местност	НТИ	ВТ	ВС	Площ м ²
1	48489.13. 305	Община Монтана			Урбани- зирана	Урбани- зирана		14,10
2	48489.13. 317	Община Монтана			Урбани- зирана	Урбани- зирана		9,50

Проектант: „
/инж. Й. Люцканов/





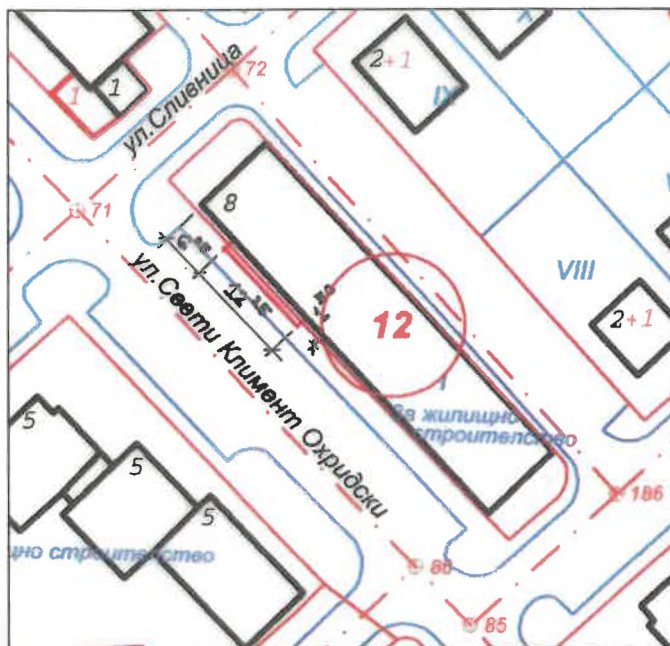
ОБЩИНА МОНТАНА

3400 гр. МОНТАНА, ул. "Извора" № 1, тел: 096 394233, факс: 096 588 391, e-mail: montana@montana.bg

Виза за проектиране

№ 36 / 16.04.2026

Копие (извадка) в М 1:1000 от действащ подробен устройствен план на гр. Монтана, одобрен със заповед № 433/23.03.1989 г., на УПИ I в кв. 12.
Уличната регулация е приложена. Дворищната регулация е приложена.
Неразделна част е скица № 15-385955-16.03.2026 г., издадена от АГКК.



Виза на основание чл. 140, ал. 1 и ал. 4 от ЗУП
за изграждане на паркинг за хора с увреждания
при условията на чл. 184 от ЗУП

Гл. архитект

Арх. Т. Ценов

Издава се по заявления № 24-00-286/16.03.2026г.

Такса евро., кв. №

Изготвил:

/инж. Л. Григоров/



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

СХЕМА № 15-1135302-07.11.2024 г.
НА САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА

с идентификатор **48489.13.305.1.57**

Гр. **Монтана**, общ. **Монтана**, обл. **Монтана**

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

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект
е от **01.11.2024 г.**

Адрес на имота: **гр. Монтана, ж.к. "ПЛИСКА", бл. 11, ет. 0**

Самостоятелният обект се намира на етаж **0** в сграда с идентификатор **48489.13.305.1**, предназначение:
Жилищна сграда - многофамилна

Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор **48489.13.305**

Предназначение на самостоятелния обект: **За делова и административна дейност**

Брой нива на обекта: **1**

Посочена в документа площ: **283.00 кв.м**

Прилежащи части: **съответните ид. части от общите части на сградата и от правото на строеж**

Стар идентификатор: **няма**

Собственици по данни от КРНИ:

1. 201601835, "ИВАНЕС - Н" ЕООД

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Нотариален акт № 131 том 13 рег. 4849 дело 2298 от 15.10.2021г., издаден от Служба по вписванията
гр.Монтана

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни

Ниво: **1**

Съседни самостоятелни обекти в сградата:

На същия етаж: **48489.13.305.1.58**

Под обекта: **няма**

Над обекта: **48489.13.305.1.23, 48489.13.305.1.36,
48489.13.305.1.38, 48489.13.305.1.37**



Схема № 15-1135302-07.11.2024 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-602732-01.11.2024 г.



/инж. Красимира Христова/



СКИЦА НА СГРАДА

№15-1568064-19.12.2024 г.

Сграда с идентификатор 48489.13.305.1

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 сградата: **няма извършено изменение на КKKP със заповед**

Адрес на сградата: гр. **Монтана**, "ж.к. **"ПЛИСКА"**", бл. 11

Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор: **48489.13.305**

Застроена площ: **667 кв.м**

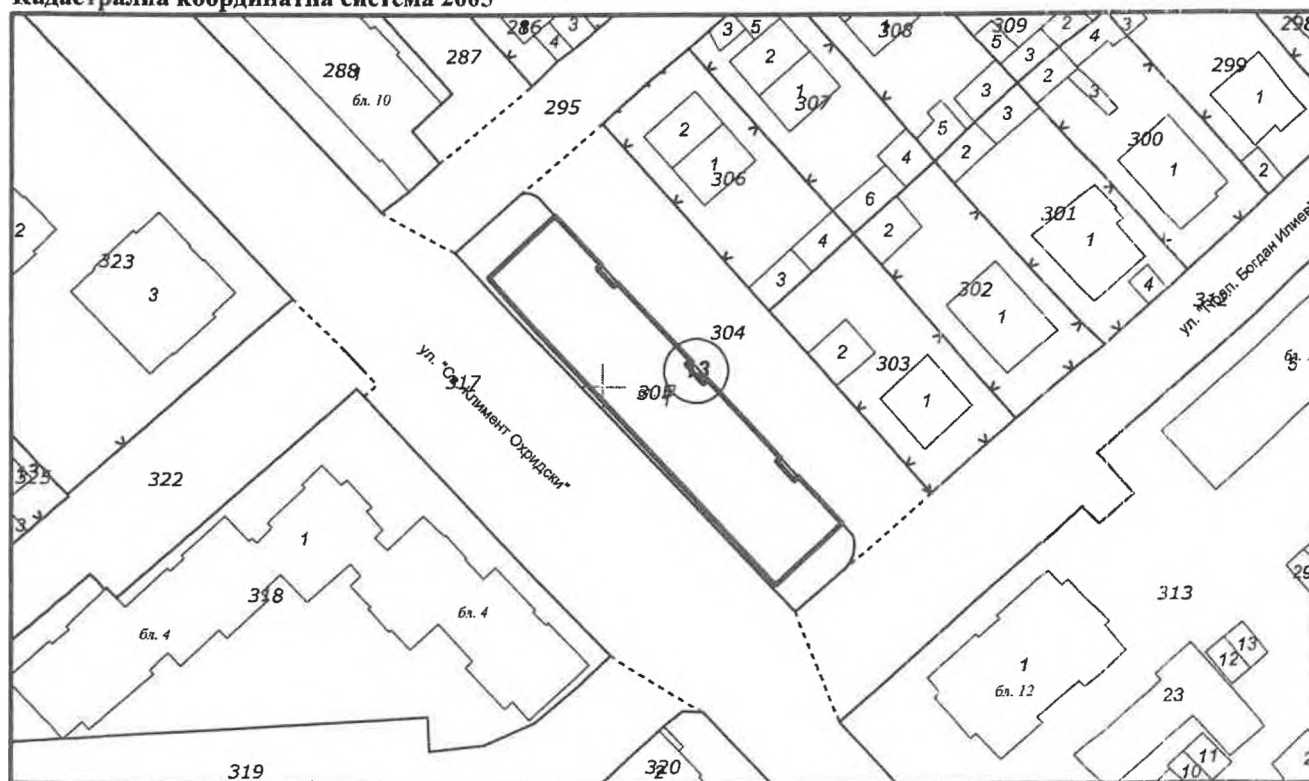
Брой етажи: **8**

Брой самостоятелни обекти в сградата: **58**

Предназначение: **Жилищна сграда - многофамилна**

Предишен идентификатор: **няма**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 1000

Собственици по данни от КРНИ:

Скица №15-1568064-19.12.2024 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-699437-19.12.2024 г.

Код за достъп: 62d2cb45b5fd



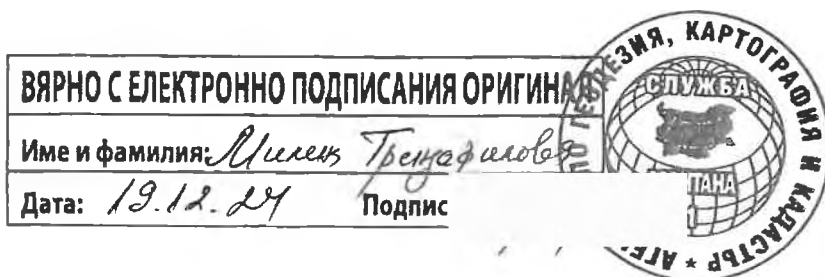
ЕТАЖНА СОБСТВЕНОСТ .

Няма данни за идеалните части

Липсва информация

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни





РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И ОБЛАСТНОСТРОЙСТВОТО И

МИНИСТЕРСТВОТО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА МОНТАНА ОБЛАСТ МОНТАНА

УТВЪРЖДАВАМ:

(подпис и печат)

КМЕТ НА ОБЩИНА:

Златко

(име, фамилия)

Живков

Партидна книга: том

Имотна карта

Д.Т.

Служба по вписванията

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

(име, фамилия)

АКТ № 7805

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър III-Ч

Досие 7805

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	03.07.2026 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 № 24-00-581/10.06.2026 г.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с идентификатор 48489.13.305 с площ 841.00 (осемстотин четиридесет и един) 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, представлява УПИ I, кв. 12 с конкретно предназначение "за жилищно строителство".
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	гр. Монтана, ул. "Свети Климент Охридски"-поземлен имот с идентификатор 48489.13.305 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Монтана, одобрени със заповед №РД-18-29/05.04.2006 г. на изпълнителния директор на АК. Предишен идентификатор: няма. Номер от предходен план: 5357, квартал: 12, парцел: I.
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Север - поземлени имоти с идентификатори: 48489.13.295 и 48489.13.304 и 48489.13.317. Продължение в раздел 11:
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	9697.80 (девет хиляди шестстотин деветдесет и седем и 0.80) евро, съгласно удостоверение №ДО001296/17.06.2026 г.

Община Монтана
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Сверил

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	Няма
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	Няма
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ: На основание чл.12, ал.5 от Закона за общинската собственост имотът се управлява от кмета на община Монтана.	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: Миглена Атанасова – гл. специалист в дирекция ОС (Подпис)	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ: <u>Продължение от раздел 5 граници на имота:</u> Изток - поземлени имоти с идентификатори: 48489.13.304, 48489.13.312; Юг - поземлени имоти с идентификатори: 48489.13.312, 48489.13.317; Запад - поземлени имоти с идентификатори: 48489.13.317 и 48489.13.295.	



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-385961-16.03.2026 г.

Поземлен имот с идентификатор **48489.13.317**

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 КKKP със заповед**

Адрес на поземления имот: гр. **Монтана**, ул. "**СВЕТИ КЛИМЕНТ ОХРИДСКИ**"

Площ: **6930 кв.м**

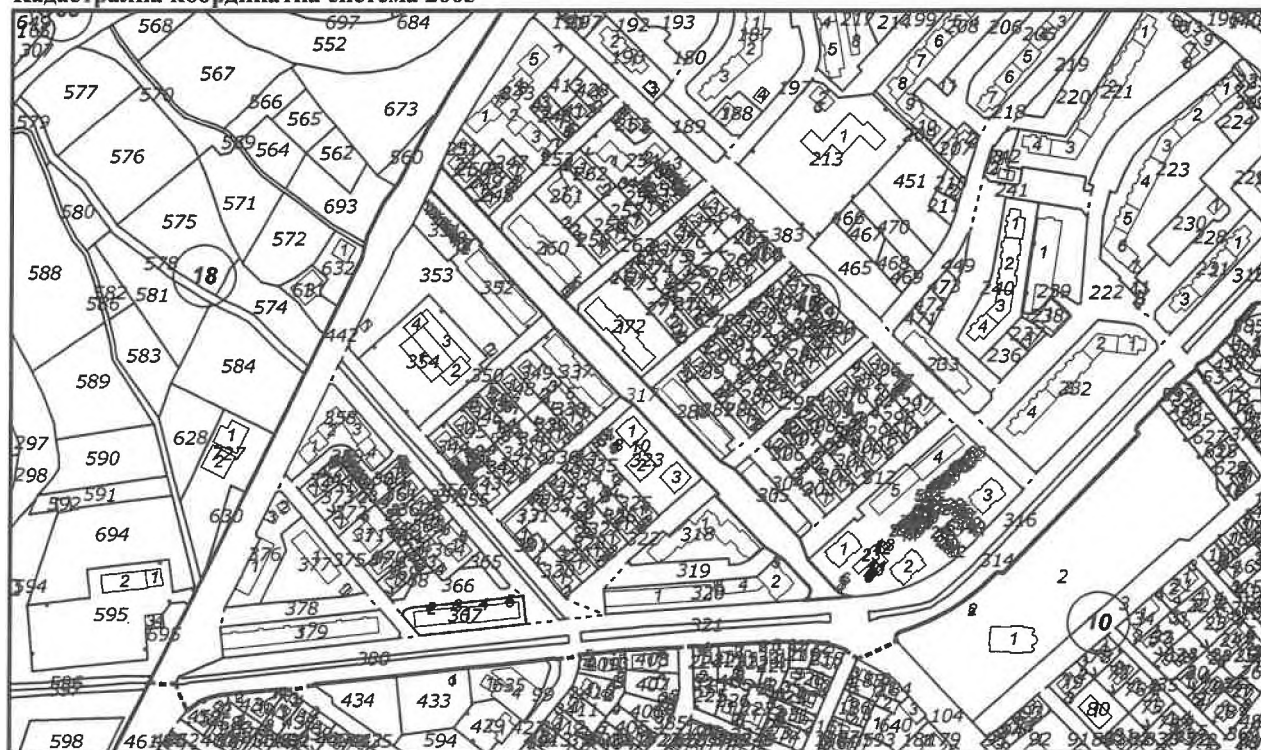
Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

Начин на трайно ползване: **За второстепенна улица**

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **няма**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 5000

Съседи: 48489.13.336, 48489.13.322, 48489.13.252, 48489.13.352, 48489.13.250, 48489.13.442, 48489.13.320, 48489.13.318, 48489.13.319, 48489.13.312, 48489.13.272, 48489.13.248, 48489.13.305, 48489.13.323, 48489.13.263, 48489.13.351, 48489.13.313, 48489.13.278, 48489.13.337, 48489.13.288, 48489.13.350, 48489.13.249, 48489.13.314, 48489.13.295,

Скица №15-385961-16.03.2026 г.,
издадена въз основа на
Заявление №01-185806-16.03.2026 г.
Код за достъп: 6с257а0b0175

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ

Име и фамилия:	Виктор Кривов
Дата:	16.03.2026

Подпис



48489.13.251, 48489.13.260

Собственици по данни от КРНИ:

000320872, ОБЩИНА МОНТАНА

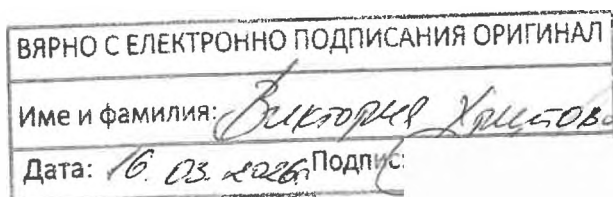
Няма данни за идеалните части

Липсва информация

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

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





ОБЩИНА МОНТАНА

Дирекция "Местни Данъци и Такси"

Иск. N: Д0001558/21.07.2026

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. СВ. КЛИМЕНТ ОХРИДСКИ / гр. МОНТАНА общ. МОНТАНА идентификатор адрес:
идентификатор: 48489.13.305 УПИ No: 1 Квартал: 12 площ земя: 841.00кв./м.
застроена площ: 14.10кв./м.

Имот представляващ:

Номер	Обект	Идентификатор
О	Земя	48489.13.305
Описание:		
Общо кв./м.		
841.00		

Номер	Обект	Идентификатор	
О_1	Други нежилни обекти - РАМПА ИНВАЛИДИ		
Етаж: 1 Описание: РАМПА ИНВАЛИДИ			
Общо кв./м.	За обекта кв./м.	Мазе кв./м.	Таван кв./м.
14.10	14.10	0.00	0.00

1. Данъчната оценка на ограниченото вещно право на строеж за срок от неопределен срок считано от 2026

/период, за който е учредено вещното право/

Върху гореописаният имот е:

за оценяваното вещно право на строеж за целия имот: 490.90

/четиристотин и деветдесет евро и деветдесет цента/

за оценяваното вещно право на строеж за собственика: 490.90

/четиристотин и деветдесет евро и деветдесет цента/

No	Обект	Ид.ч.	ДО/ид.ч.	ДО	кв./м.
О	Земя	0.0168	48.10	2870.50	841.00
О_1	Други нежилни обекти - РАМПА ИНВАЛИДИ	1.0000	490.90	490.90	14.10

Данъчната оценка важи до 31.12.2026, 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.№Д0001558 от дата 21.07.2026 в
собственост/съсобственост от:

0/Земя

Вид	ЕИК / ЕГН	Име на ДЗЛ	Дял	ДО за ДЗЛ
СОВ	000320872	ОБЩИНА МОНТАНА	0.0168	48.10

0_1/Други нежилни обекти - РАМПА ИНВАЛИДИ

Вид	ЕИК / ЕГН	Име на ДЗЛ	Дял	ДО за ДЗЛ
СОВ	000320872	ОБЩИНА МОНТАНА	1.0000	490.90

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 вещни 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 вещни права, съответно ипотекарният длъжник или залогодателят, няма непогасени, подлежащи на принудително изпълнение публични задължения (чл. 264, ал. 1 от ДОПК).
Настоящото се издава по повод подадено искане вх. N:Д0001558/21.07.2026

Настоящото се издава, за да послужи пред ОБЩИНА МОНТАНА

Орган по приходите

/МИЛЕНА

ИЦН

