О Б Щ И Н А М О Н Т А Н А

ОБЩИНА МОНТАНА
Център за административно обслужване
Деловодство, ОС, ЕИИР и ХД", тел.096/394 270
www.montana.bg, e-mail: cao1@montana.bg
Док.№ 08-01-175/02.10.26

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. МОНТАНА

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

От Златко Живков
Кмет на община Монтана

Относно: Продажба на имот с идентификатор 51665.201.502 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Николово, общ. Монтана, частна общинска собственост, на собственика на законно построена сграда, без търг или конкурс.

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Поземлен имот с идентификатор 51665.201.502 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Николово, общ. Монтана с площ 868.00 (осемстотин шестдесет и осем) кв. м, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 м), адрес: с. Николово, общ. Монтана, ул. „Първа“ №43 представляващ урегулиран поземлен имот (УПИ) VI, кв. 47 по регулационния план на с. Николово, общ. Монтана с конкретно предназначение „за жилищно строителство“, е общинска собственост, актуван с акт за частна общинска собственост 7832/2026 г.

Със заповед №521/24.06.1985 г. на председателя на Общински народен съвет - Михайловград е отстъпено право на строеж на Замфир Замфиров върху парцел VI в кв. 47 по плана на с. Николово за построяване на жилищна сграда, за което е сключен типов договор от 26.06.1985 г.

С нотариален акт за продажба №27, т. III, дело №721/02.08.1990 г. Светлинка Димитрова е придобила от Замфир Замфиров собственост върху сградата, ведно с отстъпеното право на строеж. След смъртта на Светлинка Димитрова, правото на собственост върху построената сграда преминава по наследство към нейните законни наследници. Същите са уредили имуществените си отношения чрез извършването на договор за доброволна делба от 22.07.2020 г., вписан в Служба по вписванията гр. Монтана на 22.07.2020 г., вх. рег. №2522, акт №261, т. 3, по силата на която сграда с идентификатор 51665.201.502.1 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Николово, общ. Монтана става собственост на Първолета а Петрова.

В община Монтана е постъпило заявление док. №91-П-629/19.08.2026 г. от Първолета Петрова за закупуване на поземлен имот с идентификатор 51665.201.502 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Николово, общ. Монтана с площ 868.00 (осемстотин шестдесет и осем) кв. м, като собственик на сграда с идентификатор 51665.201.502.1 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Николово, общ. Монтана, съгласно договор за доброволна делба от 22.07.2020 г., вписан в Служба по вписванията – гр. Монтана с вх. рег. №2522, акт №261, том 3.

Съгласно удостоверение №24-00-974-1/30.09.2026 г. сграда с идентификатор 51665.201.502.1 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Николово, общ. Монтана има траен устройствен статут и представлява заварен строеж по смисъла на параграф 21 от Заключителните разпоредби на Закона за устройство на територията.

Данъчната оценка на поземлен имот с идентификатор 51665.201.502 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Николово, общ. Монтана е 1 174.40 (хиляда сто седемдесет и четири и 0.40) евро, съгласно удостоверение №ДО001824/02.09.2026 г. на дирекция „Местни данъци и такси“ в община Монтана.

Пазарната оценка на поземлен имот с идентификатор 51665.201.502 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Николово, общ. Монтана с площ 868.00 (осемстотин шестдесет и осем) кв. м е 11 630.00 (единадесет хиляди шестстотин и тридесет) евро, без ДДС, изготвена от оценител отговарящ на изискванията на Закона за независимите оценители.

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

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

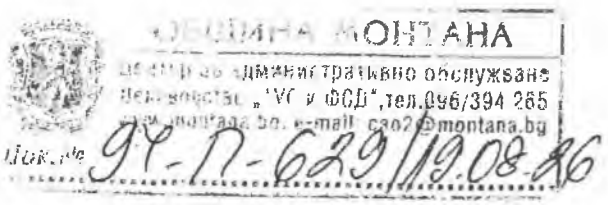
Р Е Ш Е Н И Е:

1. Обявява продажбата на поземлен имот с идентификатор 51665.201.502 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Николово, общ. Монтана с площ 868.00 (осемстотин шестдесет и осем) кв. м, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 м), адрес: с. Николово, общ. Монтана, ул. „Първа“ №43, представляващ урегулиран поземлен имот (УПИ) VI, кв. 47 по регулационния план на с. Николово, общ. Монтана с конкретно предназначение „за жилищно строителство“, актуван с акт за частна общинска собственост 7832/2026 г., без търг или конкурс на Първолета Петрова, собственик на законно построена сграда с идентификатор 51665.201.502.1 по КККР на с. Николово, общ. Монтана.

2. Определя пазарната оценка 11 630.00 (единадесет хиляди шестстотин и тридесет) евро, без ДДС, изготвена от оценител отговарящ на изискванията на Закона за независимите оценители.

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

ЗЛАТКО ЖИВКОВ
Кмет на община Монтана



До кмета

На Община Монтана

Заявление

От Първолета Петрова

С ЕГН , с настоящ адрес с. Николово, Община Монтана , ул. Първа № 43

Тел:

Уважаеми г-н Кмете,

Заявявам желанието си да закупя имот с идентификатор 51665.201.502 Общинска собственост в който се намира законно построената ми сграда.

Прилагам следните документи:

1. АКТ № 999 за частна общинска собственост
2. Нотариален акт за продажба на имот№ 27/1990 год.
3. Договор за доброволна делба
4. Скица на поземлен имот № 15-1131026/18.10.2021 год.
5. Скица на сграда № 15-455774/03.06.2020 год.
6. Скица на сграда № 15-455774/03.06.2020 год.
7. Разрешение за строеж № 56/14.074.1987 год. в едно със строителен протокол

19.08.2026 год.

Монтана С уважение:

ОЦЕНИТЕЛСКИ

ДОКЛАД

Възложител: **ОБЩИНА МОНТАНА**

Обект: **ПИ с идентификатор 51665.201.502, с площ от 868 кв. м. в с. НИКОЛОВО община 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.

септември, 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:	***25.09.2026 год.***
ВАЛИДНОСТ НА ОЦЕНКАТА:	*шест месеца*
ФИКСИНГ НА БНБ ЗА 1 €	***1.95583 лв за 1 €***

Собственик:	***ОБЩИНА МОНТАНА***
Обект на оценка:	***ПИ с идентификатор 51665.201.502***
Площ на имота:	***868 кв. м.***
Местонахождение:	***село Николово ул. „Първа“ № 43***

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА СТОЙНОСТТА	**EUR**
ПАЗАРНА СТОЙНОСТ на ПИ с идентификатор 51665.201.502, с площ от 868 кв. м. в село Николово, община Монтана	**11 630** /единадесет хиляди шестстотин и тридесет евро/ **без ДДС**

Пазарна стойност на имота към момента на оценката е редно да се счита такава, неразривно свързана към датата на оценка и съществуващите към момента обективни икономически и пазарни условия. Същата не би трябвало да се счита обективна при резки промени в търсенето и предлагането.

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

Монтана
25.09.2026 г.

ОЦЕНИТЕЛ :
/инж. Й. Лазарова /

ОЦЕНКА НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ

I. ИНФОРМАЦИОННИ ИЗТОЧНИЦИ

- Ползвани са маркетингови проучвания на пазара на недвижими имоти, данни от сайтове за недвижими имоти, регионални и местни агенции и издания;
- Информация, която констатира фактическата и физическа наличност на оценявания поземлен имот и неговото конкретно състояние;
- Характеристиките са установени от предоставените документи за собственост;
- Акт за частна общинска собственост № 7832 от 08.09.2026 г.;
- Скица № 15-1225521-20.08.2026 г. на поземления имот с идентификатор № 51665.201.502, издадена от СГКК- град Монтана;

II.ОБЩИ ДАННИ

1. Обект на оценка: Обект на оценка е поземлен имот с идентификатор № 51665.201.502 по кадастралната карта и кадастралните регистри на село Николово, одобрени със Заповед № РД-18-583 от 28.02.2018 г. на Изпълнителния директор на АГКК. Няма данни за последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот. Урбанизирана територия, с начин на трайно ползване – ниско застрояване /до 10 м/, с площ от 868 кв. м.

2. Правен статут:

- ***Собственик:*** Община Монтана
- ***Документ за собственост:*** Акт за частна общинска собственост № 7832 от 08.09.2026 г.;
  Скица на ПИ, издадена от СГКК – гр. Монтана;

3. Цел на оценката: Определяне на пазарната стойност на поземления имот във връзка с нуждите на възложителя. Настоящата експертна оценка разглежда само въпросите, свързани с определяне на стойността

4. Дата на изготвяне на оценката: 25.09.2026 год.

III. ХАРАКТЕРИСТИКА НА ИМОТА

1. Местонахождение на имота

Районът на местонахождение е при 43.414223 северна ширина и 23.278763 източна дължина, в землището на село Николово, община Монтана, в югозападната част, в края на регулацията на селото, източно от ул. „Първа“.





Разположение



Поземленият имот е с идентификатор 51665.201.502 по кадастралната карта и кадастралните регистри на село Николово, одобрени със Заповед № РД-18-583 от 28.02.2018 г. на Изпълнителния директор на АГКК. Няма данни за последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот. Характеризира се с много добра транспортна достъпност, в края на селото, с възможности за бърза комуникация към центъра на селото и изхода до главния път за град Монтана.

2. Състояние на имота

Поземленият имот е с площ 868 кв. м., урбанизирана територия, с начин на трайно ползване – ниско застрояване /до 10 м/, който по действащия регулационен план представлява УПИ VI, кв. 47, с конкретно предназначение „за жилищно строителство". Носител на вещни и други права, по данни на КРНИ, е Светлинка Димитрова, с право на строеж по силата на Нотариален акт № 27, том 3, дело № 721, рег. № 980 от 02.08.1990 г., издаден от Районен съд – гр. Монтана. Изградени са две сгради – жилищна сграда, еднофамилна на два етажа, със застроена площ от 68 кв. м. и селскостопанска сграда, на един етаж със застроена площ от 20 кв. м. Имота е с правилна форма, ограден от съседните имоти. Граничи от североизток и от югозапад с улици, от югоизток и северозапад със застроени поземлени имоти, собственост на физически лица.

Местоположението предполага развиване на стопанска дейност. В имота има извършено строителство. За нуждите на оценката се ползва площ на имота от 868 кв. м., сградите не са предмет на оценка. При предоставяне на допълнителна информация относно площта и границите на имота, оценката подлежи на преразглеждане.

IV. МЕТОДИ НА ОЦЕНЯВАНЕ:

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

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

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

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. Основава се на ползване информация за офертни предложения или осъществени сделки за продажба на поземлени имоти на територията на град Монтана и в района на оценявания. За определяне пазарната стойност по този метод, са използвани офертни предложения за сходни имоти с подобно местоположение от специализираните сайтове за недвижими имоти и собствена, налична информация. Сравняват се 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. Разликите в сравняваните еталонни обекти спрямо оценявания обект 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 м^2 за съответния обект по отношение на сравнявания.

V. АНАЛИЗ НА ПАЗАРА и РЕЗУЛТАТИТЕ

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 им за периода на валидност /пазарна адекватност/ на оценката. Силно е ограничен пазара на подобни имоти. В землището на с. Николово е намерена само една оферта за продажба на парцел с площ от 2 000 кв. м. в центъра на селото, с ток, вода и разрешително за строеж, за 57 000 € или по 29 €/m2. Използвани са и две оферти за продажба на парцели в селата Долна Вереница и Крапчене. Това са: парцел в регулацията на с. Долна Вереница с площ от 860 кв. м., захранен с питейна вода и електричество с партиди, с три сгради негодни за обитаване, за събаряне, съседните имоти са застроени и целогодишно обитаеми, за 16 361.34 € или по 18.92 €/m2 и парцел с площ от 986 кв. м, в регулация в село Крапчене, за жилищно строителство-семейна къща, вила, къща за гости, захранен с ток и вода, за 25 500 € или по 26 €/m2. 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. Определена е стойността за 1 кв. м. и от там за целия имот.

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

• Моментното състояние на дадения местен пазар на недвижими имоти в населеното място и в конкретния район на оценявания имот;

• Комплексното влияние на външните /икономически/ фактори в съчетание с вътрешните качества и характеристиките на самия имот;

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

• Имотът се оценява от позицията на неговата бъдеща дейност, изхождайки от принципа за най-добро използване, без това да означава, че бъдещия собственик не може да променя вида и характера на експлоатацията му в зависимост от собствените си виждания;

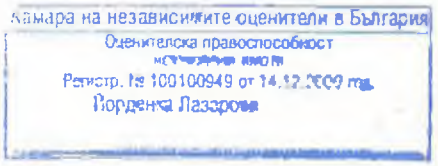
• В процеса на оценяването са прилагани методи и подходи, утвърдени в оценителската практика у нас, с оглед получаване на стабилни и достоверни резултати;

VI. КРАЙНА ОЦЕНКА

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

Крайната пазарна стойност на имот с идентификатор 51665.201.502, представляващ урбанизирана територия, с начин на трайно ползване – ниско застрояване /до 10 м/, **с площ от 868 m2,** находящ се в землището на село Николово, община Монтана, се определя на 100 % от стойността, получена по Сравнителния метод или **11 630 €** /единадесет хиляди шестстотин и тридесет евро/ **без ДДС.**

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



МОНТАНА
25.09.2026 г.

ОЦЕНИТЕЛ :
/инж. Й. Лазарова/

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

Вписване по ЗС/ЗЗВ/

УТВЪРЖДАВАМ: . . . . . .

(подпис и печат)

Служба по вписванията:

КМЕТ НА ОБЩИНА:
Златко Живков
(име, фамилия)

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:
(име, фамилия)

АКТ № 7832
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър III-Ч

Досие 7832

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	08.09.2026 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 56, ал. 1 и чл. 59, ал. 1 от Закона за общинската собственост.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с идентификатор **51665.201.502** с площ **868.00** (осемстотин шестдесет и осем) кв. м. Трайно предназначение на територията: урбанизирана. Начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 m), който по действащия регулационен план представлява УПИ VI, кв. 47 с конкретно предназначение „за жилищно строителство".
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	**с. Николово**, общ. Монтана, ул. „Първа" №43 поземлен имот с идентификатор **51665.201.502** по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Николово, общ. Монтана, одобрени със заповед №РД-18-583/28.02.2018 г. на изпълнителния директор на АГКК. Предишен идентификатор: няма. Номер от предходен план: квартал: 47, парцел: VI.
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Север - поземлени имоти с идентификатори: 51665.201.501 и 51665.201.574; **Продължение в раздел 11:**
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	1174.40 (хиляда сто седемдесет и четири и 0.40) евро, съгласно удостоверение №ДО001824/02.09.2026 г.

15.09.26

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	Няма
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	АОС №999/14.09.2006 г.

9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:

На основание Заповед №521/24.06.1985 г. е отстъпено право на строеж на Замфир Иванов Замфиров за построяване на жилище.

10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ:

Миглена Атанасова – гл. специалист в дирекция ОС

(Подпис)

11. ЗАБЕЛЕЖКИ:

Продължение от раздел 5 граници на имота:

Изток - поземлени имоти с идентификатори: 51665.201.574 и 51665.201.503;
Юг - поземлени имоти с идентификатори: 51665.201.503 и 51665.201.547;
Запад - поземлени имоти с идентификатори:51665.201.547 и 51665.201.501.

Община Монтана
Заличено обстоятелство
15.09.2

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618 кв.Павлово, ул.Мусала №1
тел.:02/955 45 40 факс. 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-1343152-15.09.2026 г.

Поземлен имот с идентификатор **51665.201.502**

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. **Николово**, общ. **Монтана**, обл. **Монтана**, одобрени със **Заповед №РД-18-583/28.02.2018 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: **няма извършено изменение на КККР със заповед**

Адрес на поземления имот: **с. Николово, ул. "Първа" №43**

Площ: **868 кв.м**

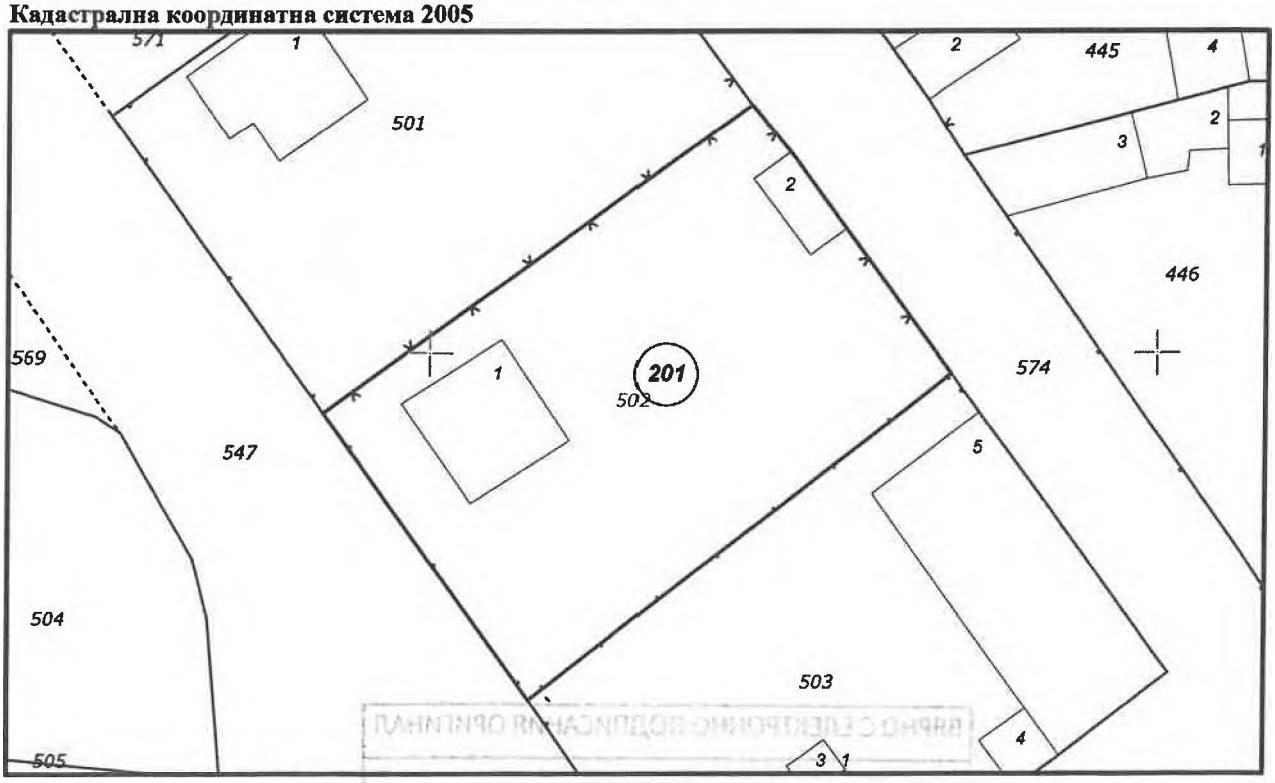
Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

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

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **квартал: 47, парцел: VI**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 500

Съседи: **51665.201.574, 51665.201.503, 51665.201.547, 51665.201.501**

Собственици по данни от КРНИ:

000320872, ОБЩИНА МОНТАНА

Скица **№15-1343152-15.09.2026 г.**, издадена въз основа на Заявление **№01-650399-15.09.2026 г.**
Код за достъп: **dbd62d29f103**

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ
Име и фамилия: Милена Атанасова
Дата: 15.09.2026г. Подпи

София 1618, кв.Павлово, ул Мусала №1
тел.:02/955 45 40, факс: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

Няма данни за идеалните части
Акт за частна общинска собственост № 64, том 8, рег. 3150 от 09.09.2026г., вписан в Служба по вписванията гр. Монтана

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:
СВЕТЛИНКА ДИМИТРОВА
Право на строеж
Нотариален акт № 27, том 3, рег. 980, дело 721 от 02.08.1990г., издаден от РАЙОНЕН СЪД МОНТАНА

Имотът попада в следните зони на ограничение: **няма данни**
Сгради, които попадат върху имота:
1. Сграда **51665.201.502.1:** застроена площ **68 кв.м,** брой етажи **2,** предназначение: **Жилищна сграда - еднофамилна**
2. Сграда **51665.201.502.2:** застроена площ **20 кв.м,** брой етажи **1,** предназначение: **Селскостопанска сграда**

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ
Име и фамилия: Милена Атанасова
Дата: 15.09.2026г. Подпис:

Скица **№15-1343152-15.09.2026 г.,**
издадена въз основа на
Заявление **№01-650399-15.09.2026 г.**
Код за достъп: **dbd62d29f103**

CN=eng. Georgi Georgiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
15.09.2026 13:24:26

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. №00001821/31.08.2026

Настоящото се издава, за да послужи пред [illegible]

Орган по приходите .....
/милена мл ипина/

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

[illegible]
CAD@CADASTRE.BG * WWW.[illegible]

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 СГРАДА
№ 15-455774-03.06.2020 г.

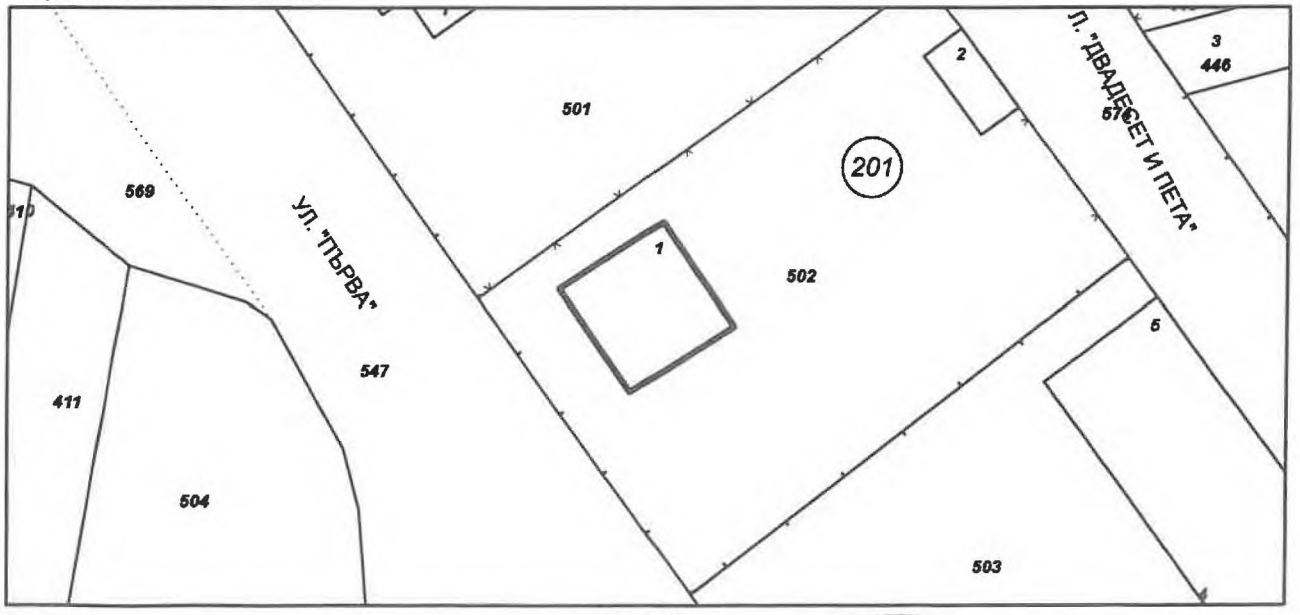
с идентификатор **51665.201.502.1**

С. **Николово**, общ. **Монтана**, обл. **Монтана**
По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-583/28.02.2018 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**
Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо сградата **е от 26.05.2020 г.**
Адрес на сградата: **с. Николово, ул. ПЪРВА № 43**
Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор **51665.201.502**
Застроена площ: **68 кв. м**
Брой етажи: **2**
Брой самостоятелни обекти в сградата: **няма данни**
Предназначение: **Жилищна сграда - еднофамилна**
Стар идентификатор: **няма**
Номер по предходен план: **няма**

Собственици по данни от КРНИ:
1. **СВЕТЛИНКА ДИМИТРОВА**
Няма данни за идеалните части
Нотариален акт № 27 том III рег. 980 дело 721 от 02.08.1990г., издаден от РАЙОНЕН СЪД гр.МОНТАНА

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:
няма данни

Координатна система КК2005



М 1:500

Скица **№ 15-455774-03.06.2020 г.** издадена въз основа на заявление с входящ **№ 01-205664-22.05.2020 г.**

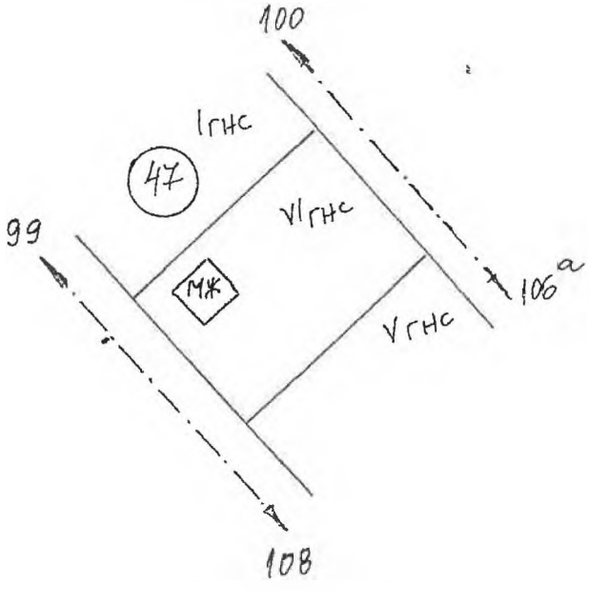
.....
/инж. С. Еленкова/

ОБЩИНА МОНТАНА

Скица № 1069

Дата 28.IV.2006 год.

51065.201.502



Скица в мащаб 1 : 1000

на УПИ (имот) VI гнс ..... в кв. 47

по регулационния план на с. .....

Николово ....., одобрен със Заповед

№ 206 от 16.02.1972 г.

Имотът е записан на .....

Държавна собственост

АДС №-27/14.09.1984

Замфир

Замфиров - отстъпено

право на строеж

Регулачни и квадратурни данни:

Имот пл. № ..... има ..... кв.м.

От него се отчуждават за улица с:

ОК ..... - ..... кв.м.

ОК ..... - ..... кв.м.

УПИ № VI ... за пл.№ ... - с 870 кв.м.

УПИ № ..... за пл.№ ..... с ..... кв.м.

Уличната регулация е (~~не е~~) приложена.

Дворищната регулация е (~~не е~~) приложена.

Скицата се издава по молба рег. индекс

24-00-496/20.04.06г.

Такса ..... лв., кв. № .....

Гл. експерт "Кадастър"

/ Д. Рангелова/

Зам. кмет:

/инж. Р. Ангелов/

Общински/районен народен съвет

Гр. (с.) Михайловград

Кметство

Окръг

Управление (отдел, ~~служба~~)

АРХИТЕКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО

Шифър на услугата	
Населено място (квартал)	
Парцел	

Дата 14.07.87

РАЗРЕШЕНИЕ ЗА СТРОЕЖ № 56

Разрешава се на:

1. Име Загфир Загфиров
собствено, бащино, фамилно, второ фамилно

Местоживеене с. Тихомир - Михайловградско ЕГН

окръг, община, населено място

РНС секция, ж.к., бул., пл., ул., сграда, №, вх., ет., ап. Гражданство

2. Име
собствено, бащино, фамилно, второ фамилно

Местоживеене ЕГН

окръг, община, населено място

РНС секция, ж.к., бул., пл., ул., сграда, №, вх., ет., ап. Гражданство

съгласно одобрените (~~съгласуваните~~) проекти от 20.03.87 г. от Арх. Бюро

дата

за еднофамилна сграда в парцел № 17

квартал № 47 по плана на гр. (с.) Тихомир окр. Михайловградско

находящ се на с. Тихомир

ж.к., бул., пл., ул., сграда №, вх., ет., ап.

1. Да извърши предвидените в проекта строително-монтажни работи по дадена строителна линия от Акт за регулация

2. Да ползува част от уличното и тротоарното платно съгласно одобрения (съгласувания) проекти за ПОИС.

3. Да запази временно съществуващите сгради, както е отразено в проекта, до въвеждане в действие на новата сграда

4. Да изгради временни сгради, във връзка с организацията и механизацията на строителството (чл. 120, ал. I от ППЗТСУ).

ПРИ УСЛОВИЕ:

1.

2.

3.

Платена такса лв. с квитанция № от

Разрешението се издава по повод молба (писмо) вх. № от

Началник управление (отдел, служба):

БП бл. х 100 Цена 2,15 лв. 1344/84 САТО 1031

Общински народен съвет — Михайловград
Отд. „Архитектура и благоустройство"

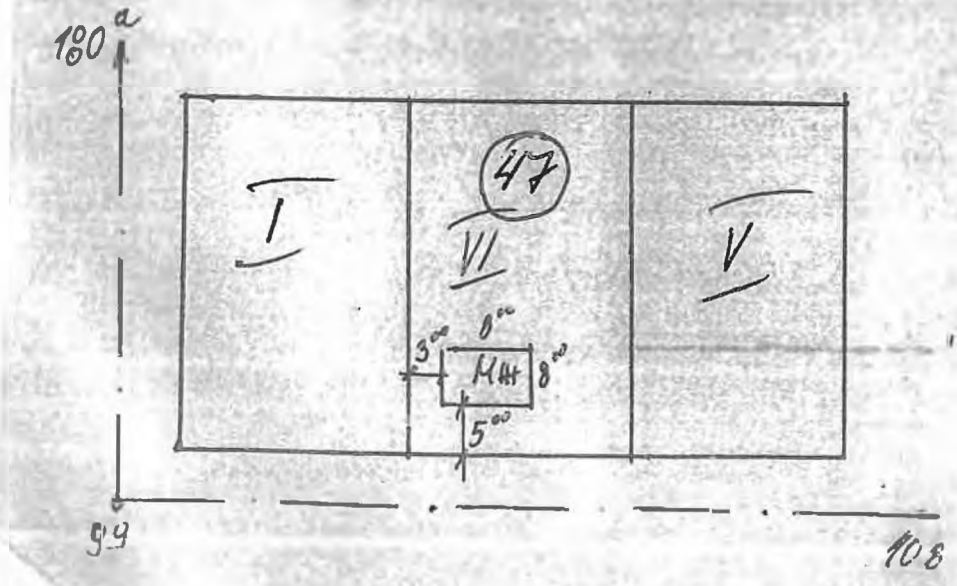
СТРОИТЕЛЕН ПРОТОКОЛ

№ 1

за дадена строителна линия и определено ниво

Днес, 15. VII. 1987 г подписаният Арпина Методиева техник при отдел „Архитектура и бла
гоустройство" по повод молба вх. № ..... от ..... 19 г. подадена от Димитър Замфиров жител на с. Николово
въз основа на одобрен архитектурен проект и строително разрешение № 56 от 22.V.87
..... 19 г. отидох на самото място в кв 47
парцел VI по регулационния план на ж.с. Николово
линия ..... трасирах исканата строителна
..... и определих нивото съобразно действуващата уличка регула
ция и нивелетен план, както е показано и котирано в следната

ОКОМЕРНА СКИЦА



За трява се насипка нагъ. строеж върху 60 кв. м

Точките ... означени на ситуацията имат следните коти: Н1 = ..., Н2 = ..., Н3 = ..., Н4 = ..., определени от нивелачен репер № ..., който има кота ... м.

Таксата от ... в платена с квитанция № ... 19 г.

Настоящият протокол се състави в 3 екземпляра, един от които се дава на инвеститора (собственика)

Съставил *Инвеститор*

Техн. р-л на строежа ...

ПРОВЕРКА

1. На основание чл. 304 от ППВТСУ на изпълнените места и по повод писмено искане от ... вх. № ... от ... 19 г. прегледах дадената с настоящия протокол ... линия и ниво — покрив и намерих ... се строи ... в нарушение на ...

ПРОВЕРИЛ: ...

длъжност линия и ниво-покрив

2. На основание чл. 304 от ППВТСУ и по повод писмено искане от ... вх. № ... от ... 19 г. прегледах нивелирния и намерих същия ...

ПРОВЕРИЛ: ...

ниво — корниз

3. Обекта е завършен и нанесен в регулационния план от ...

...

Михайловград, ... 19 г.

ПАЗРЕШИЛ ...

919

ОБЩИНА МОНТАНА

3400 гр. МОНТАНА, ул. "Извора" № 1, тел: (096) 300 400, факс: 588 391, e-mail: montana@montana.bg

...ът за административно обслужване
...ство „ГУС и ФСД", тел.096/39... 265
...montana.bg, e-mail: cao2@montana.bg

24.10.974-1/30.09.26

УДОСТОВЕРЕНИЕ

Общинска администрация гр. Монтана с настоящото удостоверява, че „Жилищна сграда на два етажа“ с идентификатор 51665.201.502.1, намираща се в урегулиран поземлен имот (УПИ) VI от кв. 47 по действащия регулационен план на с. Николово, общ. Монтана представляващ ПИ с идентификатор 51665.201.502 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Николово, общ. Монтана, е построена съгласно:

- одобрени проекти на 20.05.1987г.;

- разрешение за строеж №56 от 14.07.1987г.;

- строителен протокол №1 от 15.08.1987г. за дадена сгтроителна линия и определяне на ниво

Строежът представлява заварен строеж по смисъла на §21 от Заключителните разпоредби на Закона за устройство на територията.

Настоящото удостоверение се издава по повод заявление док. №24-00-974 от 11.09.2026 г.

ИНЖ. ДИМАН ГЕОРГИЕВ
Заместник кмет на община Монтана