ОБЩИНА АПРИЛЦИ

Община Априлци
Изх.№ 466 / 11.04.24

Р Б
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
№ ДП-60
11.04.2024г.
гр. Априлци

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГРАД АПРИЛЦИ

ПРЕДЛОЖЕНИЕ
ОТ ИНЖ. ТИХОМИР МИХАЙЛОВ КУКЕНСКИ
КМЕТ НА ОБЩИНА АПРИЛЦИ

ОТНОСНО: *Продажба на поземлен имот с идентификатор 10567.501.263 – частна общинска собственост.*

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Община Априлци е собственик, видно от Акт за частна общинска собственост № 106 от 27.12.2007 г., вписан на 28.01.2008г. вх. рег. № 101, опис № 76, том 1 при Служба по вписванията – Троян, на поземлен имот с кадастрален № 10567.501.263, по кадастралната карта на с. Велчево, община Априлци, област Ловеч, с трайно предназначение „Урбанизирана“, начин на трайно ползване „Ниско застрояване (до 10м)“ и площ от 931 кв.м.

В общинска администрация – Априлци постъпи Заявление с вх.№ 418/ 25.03.2024 г. от "ТАНДЕМ [redacted] ЕООД, с ЕИК [redacted] с седалище и адрес на управление: обл. Плевен, общ. Плевен, гр. Плевен, ж.к. „Дружба“ №132, вх. „Д“, [redacted] ап. 14, представлявано от управителя и едноличен собственик на капитала Красимир Петров Точев, собственик на законно построени сгради, съгласно нотариален акт №149, том 1, рег.№920, дело №105 от 2024г. и становище на Главен архитект на Община Априлци, построени с отстъпено право на строеж, с намерение за закупуване на гореописания поземлен имот с идентификатор 10567.501.263.

Във връзка с гореизложеното, предлагам на Вашето внимание следния

ПРОЕКТ ЗА РЕШЕНИЕ:

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закон за местното самоуправление и местната администрация, чл. 35, ал.3 и чл.41, ал.2 от Закон за общинска собственост, чл.30, ал.1 и чл.53 от Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, Общински съвет Априлци:

РЕШИ:

1. Да бъде продаден поземлен имот с идентификатор 10567.501.263, УПИ I, кв. 27, с трайно предназначение „Урбанизирана", начин на трайно ползване „Ниско застрояване (до 10м.)" с площ от 930 кв.м., по кадастралната карта и кадастрални регистри на с. Велчево, общ. Априлци, област Ловеч, актуван с Акт за частна общинска собственост с № 106 от 27.12.2007 г., на "ТАНДЕМ [redacted]" ЕООД, с ЕИК [redacted], със седалище и адрес на управление: обл. Плевен, общ. Плевен, гр. Плевен, ж.к. „Дружба“ [redacted], вх. „Д“, [redacted] ап. 14, представлявано от управителя и едноличен собственик на капитала Красимир Петров Точев, собственик на

законно построени сгради с идентификатори 10567.501.263.1, 10567.501.263.2 и 10567.501.263.3 , построени в поземлен имот 10567.501.263.

2. Одобрява Доклад за извършена пазарна оценка №15022024Lch от „Ай Си трейд консулт" ЕООД на поземлен имот с идентификатор 10567.501.263 и определя пазарна стойност на описания в т.1 поземлен имот в размер на **7 558,00 /седем хиляди петстотин петдесет и осем лева и 00 стотинки/ без включено ДДС.**

3. Възлага на Кмета на Община Априлци да издаде заповед и сключи договор на описания в т.1 от настоящето Решение поземлен имот с "ТАН[redacted] ЕООД, с ЕИК [redacted]9, със седалище и адрес на управление: обл. Плевен, общ. Плевен, гр. Плевен, ж.к. „Дружб[redacted]32, вх. „Д", ет[redacted]14, представлявано от управителя и едноличен собственик на капитала Красимир Петров Точев.

ПРИЛОЖЕНИЕ:

1. Копие на Акт за частна общинска собственост с № 106 от 27.12.2007 г.;
2. Копие на Заявление с вх. 418/ 25.03.2024 г.;
3. Скица на поземления имот с идентификатор 10567.501.263;
5. Доклад за пазарна оценка № 15022024Lch от „Ай Си трейд консулт" ЕООД;
6. Копие на данъчна оценка № 6101012554 от 25.03.2024г.;
7. Копие на Нотариален акт № 149, том 1, рег. № 920, дело №105 от 2024г.;
8. Копие на становище на Главен архитект на Община Априлци;
9. Становище на Главен архитект на Община Априлци.

ИНЖ. ТИХОМИР КУКЕНСКИ
Кмет на Община Априлци

Hristo Kolev Varchev
Digitally signed by Hristo Kolev Varchev
Date: 2024.04.10 16:41:58 +03'00'

Съгласувал:.....
Христо Варчев
Адвокат на Община Априлци

Изготвил: .....
инж. Христо Делийски
Старши специалист „Общински имоти, земи и общински пазари"

град Априлци, ул."Васил Левски" №109, тел: 06958/ 22 22, факс: 06958/ 22 85
e-mail: info@obshtina-apriltsi.com, www.obshtina-apriltsi.com

Приложение № 2
към чл. 2, т. 2 и чл. 3

Р Е П У Б Л И К А Б Ъ Л Г А Р И Я
МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО
ОБЩИНА АПРИЛЦИ ОБЛАСТ ЛОВЕЧ

УТВЪРЖДАВАМ: ..... (подпис и печат) КМЕТ НА ОБЩИНА: Д-р Младен Максимов Пелов (име, презиме и фамилия)	Вписване по ЗС/ПВ Служба по вписванията: СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА: ..... (име, презиме и фамилия)

А К Т № 106

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

РАЙОНЕН СЪД ЛОВЕЧ - СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯТА
Получено на 27.12.2007 г.
вх.рег.№ ..... акт № 106 том 2 дело
Партида №
Клас по вписванията

Регистър 2
Картотека 6
Досие 31

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	27.12.2007 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл.2, ал.1, т.2 от ЗОС, във връзка с §42 от ПЗР КЗМ/ЗИД на ЗОС, Заповед №891/20.12.2007 г. на Областен Управител Ловеч и скица – №2954/ 12.10.2007 г. на Служба по кадастър Ловеч
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с кадастрален №10567.501.263 /едно нула пет шест седем точка пет нула едно точка две шест три/ по кадастралната карта на с.Велчево, община Априлци, област Ловеч, с трайно предназначение "Урбанизирана", начин на трайно ползване "Ниско застрояване (до 10м)" и площ от 931 /деветстотин тридесет и един/ кв.м.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Област Ловеч, Община Априлци, с.Велчево, ЕКАТТЕ 10567, ПИ № 10567.501.263 по кадастралната карта на селото, одобрена със Заповед №РД – 18 – 18/29.03.2006 г. на Изп. Директор на АК, ул."Христо Ботев" №93
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	На север –Водно течение, река, №10567.192.4; на изток – Ниско застрояване (до 10 м) №10567.501.264; на юг –За път от републиканската пътна мрежа №10567.501.98; на запад – Пасище, №10567.80.2
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	1 556.60лв.
7. БИВШ СОБСТВЕНИК НА ИМОТА	Държавата

Приложение № 2
към чл. 2, т. 2 и чл. 3

8. СЪСОБСТВЕНИЦИ	
9. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	АДС №3703/31.03.1965 г. и АДС №429/31.01.1995 г.

10. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ: Имотът се управлява от Кмета на Община Априлци на основание чл.12, ал.5 от ЗОС, БУЛСТАТ № 000291627

11. РАЗПОРЕДИТЕЛНИ ДЕЙСТВИЯ С ИМОТА (ЧАСТ ОТ ИМОТА):

12. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: Анета Петкова Спасова – нач отд."СИРС" .....

(ПОДПИС)

13. ЗАБЕЛЕЖКИ: В имота са изградени жилищна сграда и две селскостопански сгради, които не са общинска собственост.

Вярно с оригинала!
Сверил: .....

Х. Данчева, М. Ценов 25.03.2024

ОБЩИНА АПРИЛЦИ

До Кмета
на Община Априлци
Вх.№ АУ-02-08 418 / 25.03 2024 г.
Квитанция № .....

ЗАЯВЛЕНИЕ

от Т.А.Н. [redacted] ЕООД
.....
л.к № ...../.....200...г.
ЕГН [redacted] 239 бул.
Постоянен адрес:
Гр. /с./ Пле[redacted]
ул. Др[redacted] 132 [redacted] №
ж.к. .....
Телефон: 088 6[redacted] 025

ГОСПОДИН КМЕТ,

Собственик /ци/ съм /сме/ на сграда построена с отстъпено право на строеж върху общинска земя, представляваща: УПИ ..... пл.№ ..... кв. ..... по плана на гр./с. Велчево .... или поземлен имот с кад № 70567.501.263 ..... по кадастралната карта на гр./с/ Велчево ....., община Априлци, област Ловеч

Моля, да закупя посоченият общински недвижим имот на основание чл.31 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, като за целта прилагам следните документи:

1. Документ за собственост върху построената сграда или удостоверение за признато право на строеж в случаите по § 6 от преходните правила на Закона за собствеността;
2. Актуална скица на сградата от одобрена кадастрална карта.
3. Удостоверение от съответната общинска администрация, че сградата е законно изградена или е в режим на търпимост.
4. Удостоверение за актуално състояние на юридическото лице;
5. Удостоверение за наследници, ако е необходимо;
6. Копие на документи за самоличност.

Декларирам, че съм съгласен при липса на някои от посочените документи да закупя посоченият общински недвижим имот по пазарни цени.

25.03.....2024 г.
гр. Априлци

Подпис:.....

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

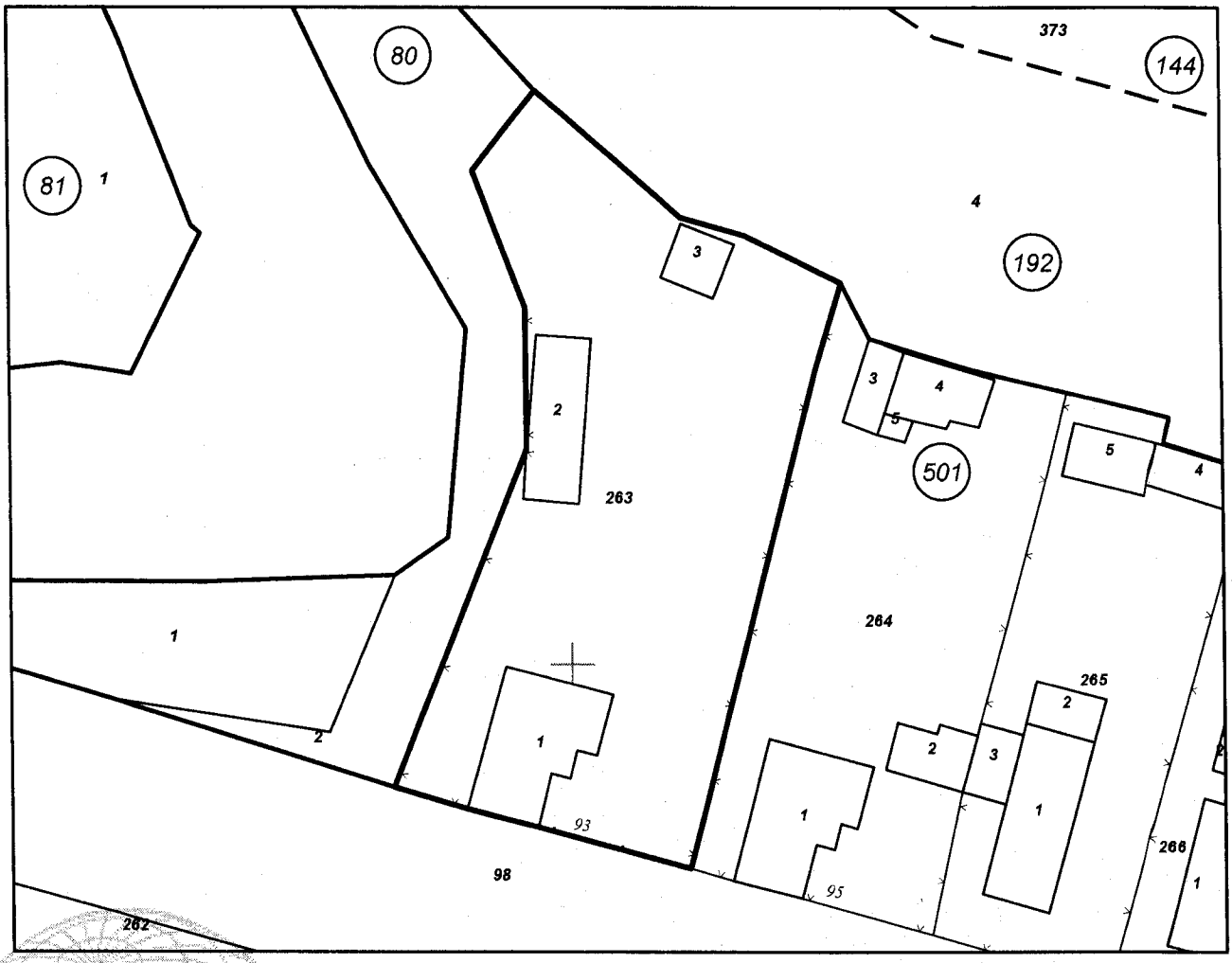
СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ЛОВЕЧ
5500, ПОЩЕНСКА КУТИЯ 87, Бул. "БЪЛГАРИЯ" №3, ет.4, 068/601677; 601717,
lovech@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-299938-25.03.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор **10567.501.263**

С. **Велчево**, общ. **Априлци**, обл. **Ловеч**
По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-18/29.03.2006 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**
Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот **е от 24.01.2024 г.**
Адрес на поземления имот: **с. Велчево, ул. "Христо Ботев" № 93**
Площ: **930 кв. м**
Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**
Начин на трайно ползване: **Ниско застрояване (до 10 m)**

Координатна система ККС2005



М 1:500

Предишен идентификатор: **няма**
Номер по предходен план: **266**

Скица **№ 15-299938-25.03.2024 г.** издадена въз основа на заявление с входящ **№ 01-165072-25.03.2024 г.**

.....

Христо Стоянов Делийски ОбА Априлци

Подписан с квалифициран електронен печат Geodesy Cartography and Cadastre Agency, E
DN: C=BG, L=Sofia, O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency, OID.2.5.4.97=NTRBG-130362903, CN=Geodesy Cartography and Cadastre Agency

Съседи: **10567.501.264, 10567.192.4, 10567.80.2, 10567.501.98**

Собственици по данни от КРНИ:
1. **000291627, ОБЩИНА гр. АПРИЛЦИ**
площ 931 кв. м от правото на собственост
Акт за частна общинска собственост № 76 том 1 рег. 101 от 28.01.2008г., издаден от Служба по вписванията гр.Троян

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:
1. **РОСЕН МИХАЙЛОВ МИХАЙЛОВ**
Право на строеж

Нотариален акт № 110 том 16 рег. 4157 дело 3379 от 13.11.2023г., издаден от Служба по вписванията гр.Троян
2. **КРАСЕН МИХАЙЛОВ МИХАЙЛОВ**
Право на строеж

Нотариален акт № 110 том 16 рег. 4157 дело 3379 от 13.11.2023г., издаден от Служба по вписванията гр.Троян

Сгради, които попадат върху имота
1. Сграда **10567.501.263.1:** застроена площ **65 кв. м**, брой етажи **1**, предназначение: **Жилищна сграда - еднофамилна**
2. Сграда **10567.501.263.2:** застроена площ **45 кв. м**, брой етажи **1**, предназначение: **Селскостопанска сграда**
3. Сграда **10567.501.263.3:** застроена площ **16 кв. м**, брой етажи **1**, предназначение: **Селскостопанска сграда**

Скица **№ 15-299938-25.03.2024 г.** издадена въз основа на заявление с входящ **№ 01-165072-25.03.2024 г.**
.....
Христо Стоянов Делийски ОбА Априлци

Ctrade consult Ltd

Ловеч, ул. Стефан Караджа, №3, ет.2, оф. 1
тел./факс 602967, моб. 0886 435 438
e-mail: cankovkonsult @ abv.bg

Конфиденциално

ДОКЛАД
за
ПАЗАРНА ОЦЕНКА
№ 15022024Lch

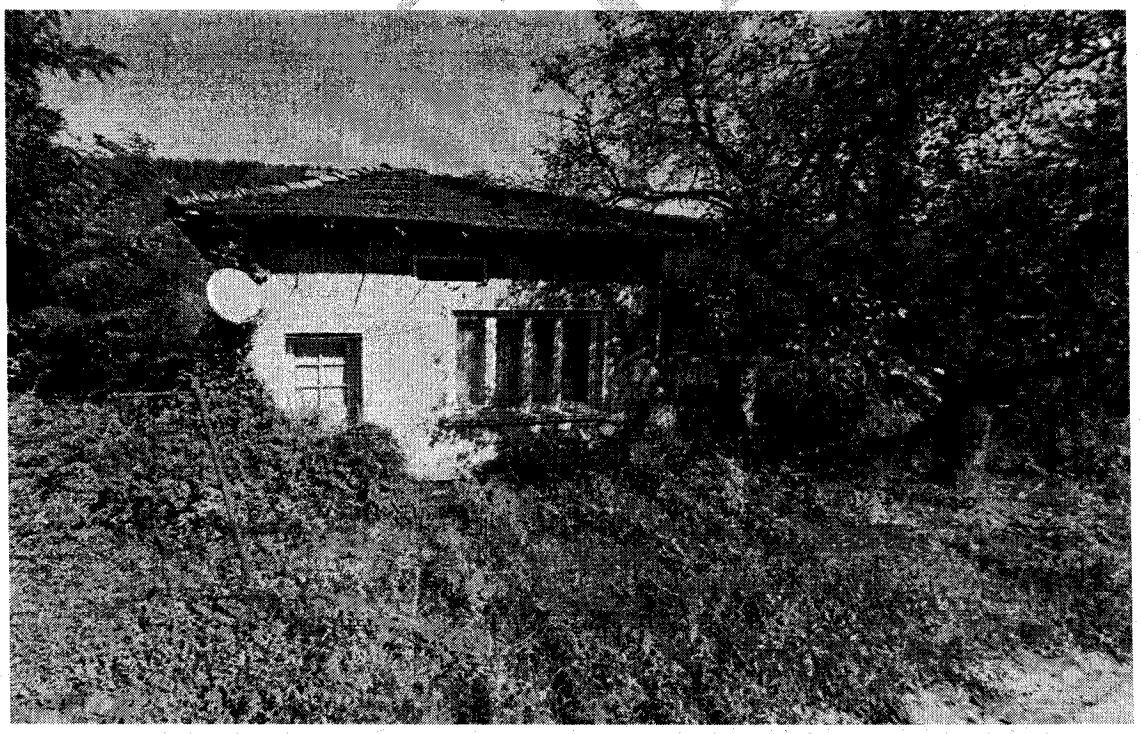
ОБЕКТ НА ОЦЕНКАТА: **Поземлен имот № 10567.501.263, област Ловеч, община Априлци, с. Велчево, п.к. 5643, ул. "Христо Ботев" № 93, вид територия Урбанизирана, НТП „За ниско застрояване до 10 м.", целият с площ 930 м^2.**

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ: **област Ловеч, община Априлци, с. Велчево, п.к. 5643, ул. "Христо Ботев" № 93**

СОБСТВЕНИЦИ: **„ОБЩИНА АПРИЛЦИ", ЕИК 000291627, гр. Априлци**

ИЗПЪЛНИТЕЛ: **„Ай Си трейд консулт" ЕООД, гр. Ловеч**

ДАТА НА ОЦЕНКАТА: **15.02.2024 година**



Дата на възлагане на оценката:	Дата на оглед на място:	**Дата на оценката:**	Пазарна адекватност до дата:
15.02.2024	15.02.2024	**15.02.2024**	15.08.2024

РЕЗЮМЕ НА ДОКЛАД № 15022024Lch

1. Общи данни за оценката

Възложител:	ОБЩИНА АПРИЛЦИ, гр. Априлци, ЕИК 000291627	Телефон на Възложителя:	
Дружество-оценител:	„Ай Си трейд консулт" ЕООД		
Оценител:	инж. Иван Цанков	Адрес и телефон на оценителя:	0886 435 438
Дата на огледа:	24.01.2024 година		
Дата на оценката:	**25.01.2024 година**		
Вид на доклада:	оценка		

2. Обект на оценка

Наименование на обекта:	Поземлен имот № 10567.501.263, област Ловеч, община Априлци, с. Велчево, п.к. 5643, ул. "Христо Ботев" № 93, вид територия Урбанизирана, НТП „За ниско застрояване до 10 м.", целият с площ 930 м².		
Административен адрес:	община Априлци, с. Велчево, п.к. 5643, ул. "Христо Ботев" № 93	**Собственици :**	ОБЩИНА АПРИЛЦИ, гр. Априлци, ЕИК 000291627

3. Описание на оценявания обект

3.1. Описание на парцела

Парцел / дворно място:	**Дворно място**	**Площи:**	
Устройствен статус/категория	УПИ по ПУП- ПРЗ на с. Велчево	**Площ по документ:**	930 м²
Местоположение:	с. Велчево, п.к. 5643, ул. "Христо Ботев" № 93	**Площ по скица:**	930 м²
Предназначение на имота:	НТП „За ниско застрояване до 10 м."	**Използвана площ в оценката:**	930 м²

4. Резултати от оценката

4.1.Заключение за Обща Пазарна стойност

ЗАКЛЮЧЕНИЕ				100%
Методи /подходи на оценяване	**Отн.тегло**	**стойност**		1,95583
1 Сравнителна стойност - пазарен подход	100%	7 558 лв	3 864 €	*4,15 € кв м*
ПС /пазарна стойност/		**7 558 лв**	**3 864 €**	*4,15 € кв м*

Окончателно становище за обща пазарна стойност ***към датата на оценката /със закръгление/:*** **7 558 лева или 3 864 евро.**

„IC Trade consult" Ltd
5500 Ловеч, България, cankovkonsult@abv.bg; тел: +359 886 435 438

4.2. Заключение за обща ликвидационната стойност

Валутен курс към датата на оценка:	*1,95583 лв за 1 EUR*		*на кв.м.*
ПАЗАРНА СТОЙНОСТ - към датата на оценка:	**7 558 лв**	**3 864 €**	*4,2 €*
Нетна реализируема стойност - към датата на оценка	**7 000 лв**	**3 600 €**	*3,9 €*

Стойност за бърза непринудителна реализация

Корекции - намаления	***За обекта***	***Корекция***	
1. За срок за реализация	*12*		
Годишен дисконтов процент	*9%*		
Дисконтов фактор	*0,9142*	*648 лв*	*331 €*
2. За пазарна активност и избягване на спекулативен елемент	*5,0%*	*378 лв*	*193 €*
3. За разходи за доброволна реализация	*3,0%*	*227 лв*	*116 €*
	Общо корекции - намаления	***1 253 лв***	***641 €***
	Коригирана стойност:	**6 305 лв**	**3 223 €**
	% на намаление	*16,58%*	
ЛИКВИДАЦИОННА СТОЙНОСТ		**6 305 лв**	**3 223 €** *3,5 €*

Обща ликвидационна стойност ***към датата на оценката /със закръгление/:***

6 305 лева или 3 223 евро.

Срок на пазарна адекватност: шест месеца или до дата **15.08.2024 г.**
Изпълнител: „Ай Си трейд консулт"ЕООД – гр. Ловеч - Сертификат № 900200037/20.07.2010 г. за оценка на недвижими имоти, машини и съоръжения
Оценител: инж. И. Цанков - Сертификат № 100100309/14.12.2009 г. за оценка на недвижими имоти

Експерт-оценител:
Сертификат № 100100309/14.12.2009 г.

Камара на независимите оценители в България
Оценителна правоспособност недвижими имоти
Регистр. № 100100309 от 14.12.2009 год.
Иван Георгиев Цанков

инж. Иван Цанков .....

За „Ай Си трейд консулт"ЕООД:
Сертификат № 900200037/20.07.2010 г.

Камара на независимите оценители в България
Дружество на независимите оценители
Рег. № 900200037 от 20.07.2010 г.
Национален съвет
Национален съдружник
„АЙ СИ ТРЕЙД КОНСУЛТ" ЕООД
ЕИК 200510172

Управител Иван Цанков .....

15.02.2024 год. гр. Ловеч

„IC Trade consult" Ltd
5500 Ловеч, България, cankovkonsult@abv.bg; тел: +359 886 435 438

I. ДЕФИНИРАНЕ НА ЗАДАНИЕТО ЗА ОЦЕНКА

1. Възложител: ОБЩИНА АПРИЛЦИ, гр. Априлци, ЕИК 000291627

2. Изпълнител: „Ай Си трейд консулт" ЕООД, гр. Ловеч с оценител инж. Иван Георгиев Цанков, Сертификат за оценителска правоспособност за оценка на недвижими имоти № 100100309/14.12.2009 г.

3. Обект на оценка:

3.1. Поземлен имот № 10567.501.263, област Ловеч, община Априлци, с. Велчево, п.к. 5643, ул. "Христо Ботев" № 93, вид територия Урбанизирана, НТП „За ниско застрояване до 10 м.", целият с площ 930 м^2.

4. Представени документи и източници на информация:

4.1. Актуална скица № 15-55995/21.01.2022 г - *Приложение №2*;

4.2. Акт за частна общинска собственост № 76, том 1, вх. рег. № 101/28.01.2008г.;

4.3. Извършен оглед на място на оценявания обект;

4.4. Извършено проучване и информация за пазара на недвижими имоти за района в който се намира оценявания обект;

Оценителят в тази оценка се е позовал изцяло на данни, факти и информация осигурена му от възложителя и/или собственика на оценяваните активи и от лицата присъствали при огледа, като те се считат за достоверни и не са проверявани от него допълнително.

5. Предназначение и приложение на оценката: Определяне на пазарната стойност към датата на оценката с цел разпоредителни действия от страна на собственика.

6. Дата на оценката /ефективна дата/ - Датата, към която се отнася и е валидно становището на оценителя/те за стойността - **15.02.2024 г.**

7. Стандарт за стойността:

Приложени стандарти за оценяване: „Стандарти за бизнес оценяване" СБО 1-7 По ПМС 113 / 31.05.2002, обн. ДВ бр.57 от 11.06.2002, изм. Бр.115 от 30.12.2004 в сила от 30.12.2004 г.; Българските стандарти за оценяване (БСО), утвърдени от Камарата на независимите оценители в България /КНОБ/; Международните стандарти за оценяване (МСО), осмо издание – 2013г., приети и одобрени от КНОБ.

Пазарна стойност: Стойността, изразена в паричен еквивалент, срещу която едно имущество би сменило собственика си към датата на настоящата оценка, преминавайки от ръцете на желаещ и добре информиран продавач в ръцете на желаещ и добре информиран купувач, в условията на конкуренция на открит (свободен) пазар, като никоя от страните не действа под натиск или принуда и достатъчно добре познава всички имащи отношение факти.

Пазарната стойност отразява данни и обстоятелства, свързани с възможната пазарна реализация на оценявания обект/ актив. Пазарната стойност ***не отчита характеристики и/или предимства на даден обект/ актив, които имат стойност за конкретен собственик или конкретен купувач***, а отразява характеристики и/или предимства, отнасящи се до физически, технически, технологични, географски, икономически, юридически и други съществени обстоятелства за оценявания обект/ актив. При определяне на пазарна стойност ***водещи следва да бъдат единствено условията на свободен пазар***

За целите на оценяването, в изразеното становище за „Стойност" не се включват данъци и такси, регламентирани от действащата нормативна уредба.

8. Използвани методи за оценка:

- *Метод на сравнителната стойност*

II. ОПИСАНИЕ НА ОЦЕНЯВАНИЯ ОБЕКТ

Обектът на оценка се намира в с. Велчево, в близост до други имоти с жилищно предназначение, като в южната си част граничи с уличната регулация, която се явява главната улица на селото. По отношение на транспортна достъпност до имота се достига по улица с асфалтова настилка. Районът е равнинен, с лек наклон на север и частично изградени елементи на инженерната инфраструктура само ел., ВиК, комуникации/. Приблизителни GPS координати: 42.888556045494575, 24.84133275853587.

<u>Местонахождение :</u> с. Велчево, общ. Априлци

- Степен на застроеност: 0% - 30%;
- Средна възраст на сградите в района: 5 - 60 год.
- Тенденции на развитие на пазарните цени на имоти: стабилни;
- Транспортна достъпност: сравнително добра;
- Инфраструктура: частично изградена;
- Пазарно предлагане на собственост от оценявания вид: равновесие;
- Пазарно търсене на собственост от оценявания вид: равновесие.

<u>Инженерна инфраструктура:</u>

- Водопровод ■ да
- Канализация ■ не
- Газопровод ■ не
- Електрозахранване ■ да
- Топлофикация ■ не
- Улична мрежа с трайни пътни настилки ■ да
- Охранителна и пожароизвестителна с-ма ■ не

Екология

В района на имота няма непосредствени и трайни източници на вредни емисии във въздуха, водата и почвата. Екологичната обстановка е много добра. Района в който се намира оценяваният имот е с основна жилищна насоченост.

2. Описание на обекта на оценка и правен статут:

№ по ред	Идентификатор	Обект	Скица №	Настоящо предназначение	Площ по кадастрална скица /кв.м./	Собственик
1	2	3	4	5	6	7
1	Поземлен имот № 10567.501.263	УПИ по ПУП- ПРЗ на с. Велчево	№ 15-55995/21.01.2022	НТП „За ниско застрояване до 10 м."	930	ОБЩИНА АПРИЛЦИ, гр. Априлци, ЕИК 000291627
Обща квадратура					930	

В имота са построени съгласно Актуална скица № 15-55995/21.01.2022 г. 1 бр. едноетажна жил. сграда с идентификатор № 10567.501.263.1 и обща ЗП 65 м², 1 бр. едноетажна селскостопанска сграда с идентификатор № 10567.501.263.2 и обща ЗП 45 м² и 1 бр. 1 бр. едноетажна селскостопанска сграда с идентификатор № 10567.501.263.2 и обща ЗП 16 м².

Забележка: Вещно-правният режим, в това число правото на собственост, ограничени вещни права, сключени арендни и наемни договори, договори за използване на имота от трети лица, имуществени искове и претенции от и против собственика не са взети в предвид при определяне на стойността.

III. ОЦЕНКА НА НЕДВИЖИМИЯТ ИМОТ

Обектът се оценява по общоприети и официално публикувани методи и стандарти за бизнесоценяване, приложими в настоящата оценка.

- Метод на сравнителната стойност

Чрез претегляне на стойностите по отделните методи се дава заключение за справедливата пазарна стойност на обекта към датата на оценяване, която по мнение на оценителя, е най-вероятната му пазарна стойност.

1. Оценка на недвижимият имот по Метода на сравнителната стойност

Метода на сравнителната стойност се базира на информацията с която оценителя разполага за реализирани сделки с обекти сходни с оценявания на база на посредственото сравнение. При този метод стойността на имота се определя при пряко сравняване на оценявания обект с други подобни недвижими имоти, близки по качества и параметри, реализирани на пазара на недвижими имоти в период близък до датата на оценката.

Изчисленията се извършват по следната принципна схема.

$$\begin{pmatrix}\textbf{продажна цена на}\\ \textbf{сравняемия имот}\end{pmatrix} \pm (\textbf{ценова корекция}) = (\textbf{стойност на оценявания имот})$$

Еталонните имоти следва да са сходни, аналогични на оценявания по местонахождение, начин на изграждане и степен на завършеност. За да бъде избран даден имот за еталон, неговата цена трябва да е известна - това може да бъде информация от вече осъществени продажби или информация за предлагане на сходни имоти, която може да служи за ориентир, след като се направи подбор на база експертни мнения на брокери от агенции за недвижими имоти и се приемат редица допускания.

Пазарният множител е отношение между пазарната цена на дадения недвижим имот и друг негов показател. Последният може да бъде застроена площ, разгъната застроена площ, застроен обем, площ на парцела. Оценителят е използвал за пазарен множител цената на квадратен метър застроена площ. Избора на този показател до голяма степен е предопределен от възможността да се осигурят числови стойности за оценявания и за еталонния имот.

При справка с обявите за подобни имоти показва средно претеглени цени на предлаганите подобни имоти в района на оценяваният със средна стойност от 9,81 лв/м^2.

Прието е допускането, че офертната цена на сравнимите имоти ще се намали от 10% до 20% при постигане на пазарна реализация.

Оценка на земята

Пазарната стойност на земята е определена на базата на пазарни сравнения.

Пазарна стойност на Поземлен имот № 10567.501.263, област Ловеч, община Априлци, с. Велчево, п.к. 5643, ул. "Христо Ботев" № 93, вид територия Урбанизирана, НТП „За ниско застрояване до 10 м.", целият с площ 930 м^2, възлиза на 8,13 лв/м^2. или:

№	Имоти	Цена	Валутен курс	Площ на имота в кв.м.	Предлагана цена (лв./кв.м)	Коефициент за сключена сделка	Коефициент за местоположение/локация	Коефициент за площ	Коефициент за тежест %	Пазарна стойност (лв./кв.м.)	Оценявана площ на ПИ № 10567.501.263 (кв.м.)	Приведена стойност на ПИ (лева)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1	Вид имот: ПАРЦЕЛ Местоположение: област Ловеч, с. Велчево. Данни: ДА, Квадратура: 1000 m2, Цена: 5 600 лв. (6 лв./кв.м). Коригирана в 20:36 на 8 февруари, 2024 год. Страница на обявата:https://www.imot.bg/pcgi/imot.cgi?act=5&adv=1r168188875269262. Допълнителна информация: Парцелът е в регулацията на селото. Ток: НЕ; Вода: НЕ.	5 600	1,00000	1 000	5,60	90%	105%	103%	40%	2,18	930,0	2027,68
2	Вид имот: ПАРЦЕЛ Местоположение: област Ловеч, с. Велчево, Мачковци. Данни: ДА, Квадратура: 6000 m2, Цена: 24 000 EUR (4.00 EUR./кв.м). Коригирана в 0:31 на 30 ноември, 2023 год. Страница на обявата:https://www.imot.bg/pcgi/imot.cgi?act=5&adv=1r163229652813795. Допълнителна информация: Парцелът е в регулацията на селото с голямо лице,невероятна гледка и кладенец. Ток: ДА; Вода: ДА.	24 000	1,95583	6 000	7,82	90%	107%	107%	40%	3,22		2998,78
3	Вид имот: ПАРЦЕЛ Местоположение: област Ловеч, с. Велчево, Скандалото. Данни: ДА, Квадратура: 2000 m2, Цена: 32 000 лв. (16.00 лв./кв.м). Коригирана в 20:02 на 7 февруари, 2024 год. Страница на обявата:https://www.imot.bg/pcgi/imot.cgi?act=5&adv=1r165693203438916. Допълнителна информация: Парцелът е в регулацията на селото. Ток: НЕ; Вода: НЕ.	32 000	1,00000	2 000	16,00	90%	90%	105%	20%	2,72		2531,09
Средно претеглени стойности					**9,81**	**90%**	**101%**	**105%**	**100%**	**8,13**	**930,0**	**7 558**

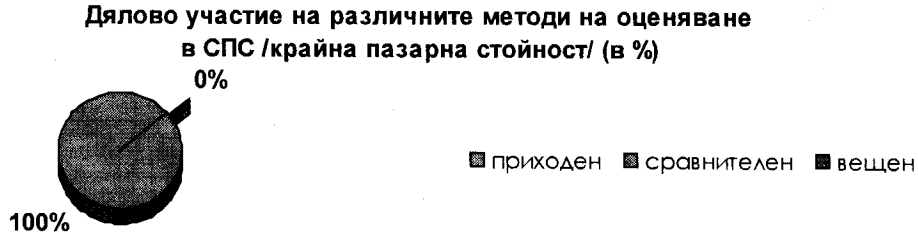
„IC Trade consult" Ltd
5500 Ловеч, България, cankovkonsult@abv.bg; тел: +359 886 435 438

№ по ред	Обект	Собственик	Площ /кв.м./	Средно претеглена стойност	Коефициент за статут на имота/стопанска дейност	Сравнителна стойност 100%	Пазарна стойност на имота в деня на оценката лв.	EUR
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Поземлен имот № 10567.501.263	ОБЩИНА АПРИЛЦИ, гр. Априлци, ЕИК 000291627	930,00	8,13	1,00	7 558	7 558	3864
Общо данни			930,00			***7 558 лв***	***7 558 лв***	***3 864 €***

Пазарна стойност на Поземлен имот № 10567.501.263, област Ловеч, община Априлци, с. Велчево, п.к. 5643, ул. "Христо Ботев" № 93, вид територия Урбанизирана, НТП „За ниско застрояване до 10 м.", целият с площ 930 м², определена по метода на пазарните сравнения, към 15.02.2024 г. възлиза на: 7 558,00 лв.

3. Заключение за пазарна стойност

Направените оценки по приложените методи образуват ценово поле, в чиито рамки се търси крайната оценка. В зависимост от специфичните характеристики на активите и целта на оценката се преценява значимостта на всеки метод чрез тегловни коефициенти, които варират от 0% до 100%, но общата им стойност е равна на единица. Получения резултат от сбора претеглените стойности по използваните методи е приет за крайна оценка на активите. В случая оценителят приемат следните тегловни коефициенти:



ЗАКЛЮЧЕНИЕ				100%
Методи /подходи на оценяване	**Отн.тегло**	**стойност**		1,95583
1 Сравнителна стойност - пазарен подход	100%	7 558 лв	3 864 €	*4,15 € кв м*
ПС /пазарна стойност/		**7 558 лв**	**3 864 €**	*4,15 € кв м*

Окончателно становище за обща пазарна стойност ***към датата на оценката /със закръгление/:*** **7 558 лева или 3 864 евро.**

Коментар: Становището ни за Пазарната стойност на оценяваните недвижими имоти е формирано в следствие на прилагането на обосновани подходи и методи в процеса на оценяването, съгласно БСО и е резултат от цялостния процес на оценяването. Стойността е определена в зависимост от характеристиката на имота и пазарната конюнктура. Използваните тегловни коефициенти изразяват мнението на оценителите за състоянието (търсене и предлагане) на пазара на недвижими имоти за района, в който се намира оценяваният обект.

4. Оценка по метода на ликвидационната и нетна реализируема стойност

Приложението на метода е уместно при:

- крайно неефективна и продължително губеща дейност на оценяваният обект;

- голямото несъответствие между текущи постъпления от обекта и стойностите му като чист актив.

Подобно състояние превръща ликвидацията в алтернатива на откритата продажна процедура.

Ликвидационната стойност е стойност, изведенена при специални условия и се базира на вече формирано в хода на оценяването становище за стойност.

При определяне на ликвидационната стойност водещ е факторът време - по-кратък от обичайния срок за реализация на оценявания обект/ актив или група от обекти/ активи.

Извеждането на ликвидационна стойност при принудителна реализация на оценявания обект/актив е стойност, която може да се получи за обекта/актива на оценката, когато по една или друга причина продавачът е под натиск и/или принуда да продаде обекта/актива в най-кратки срокове. Принудителната реализация отразява вероятната най-ниска стойност, която може да се получи за конкретен обект/актив.

	Валутен курс към датата на оценка:	*1,95583 лв за 1 EUR*		*на кв.м.*
ПАЗАРНА СТОЙНОСТ - към датата на оценка:		**7 558 лв**	**3 864 €**	*4,2 €*
Нетна реализируема стойност - към датата на оценка		**7 000 лв**	**3 600 €**	*3,9 €*
Стойност за бърза непринудителна реализация				
Корекции - намаления	***За обекта***	***Корекция***		
1. За срок за реализация	*12*			
Годишен дисконтов процент	*9%*			
Дисконтов фактор	*0,9142*	*648 лв*	*331 €*	
2. За пазарна активност и избягване на спекулативен елемент	*5,0%*	*378 лв*	*193 €*	
3. За разходи за доброволна реализация	*3,0%*	*227 лв*	*116 €*	
	Общо корекции - намаления	***1 253 лв***	***641 €***	
	Коригирана стойност:	**6 305 лв**	**3 223 €**	
	% на намаление	*16,58%*		
ЛИКВИДАЦИОННА СТОЙНОСТ		**6 305 лв**	**3 223 €**	*3,5 €*

Обща ликвидационна стойност ***към датата на оценката /със закръгление/:***

6 305 лева или 3 223 евро.

ДОПУСКАНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ НА ОЦЕНКАТА

- Настоящата оценка е валидна към датата на съставянето и 15.02.2024 г. и към законовата структура към същата дата, по-късното използване на този доклад може да изисква актуализиране.
- Настоящята оценка е изготвена в съответствие с Българските стандарти за оценяване (БСО), утвърдени от Камарата на независимите оценители в България /КНОБ/ и не противоречи на Международните стандарти за оценяване.
- Оценката е възложена и изготвена единствено за посочената цел, поради което не може да бъде използвана за друга цел, различна от първоначалната. Изразеното в оценителския доклад становище за стойност не е задължително за Възложителя/ Потребителя, поради което оценителят не носи отговорност пред трети страни

ИНФОРМАЦИОННИ ИЗТОЧНИЦИ – изходна, пазарна, нормативна, методологична и др.

- Документи идентифициращи собствеността, правното състояние, физическите параметри и характеристики на оценяваните обекти и друга писмена и графична информация имаща отношение към тази пазарна оценка и нейната цел;
- Разговор на Изпълнителите със служители на Възложителя, представител на Собственика в деня на огледа на обекта, при който са потвърдени и/или доуточнени съществени факти, характеристики и др. обстоятелства засягащи оценяваните активи;

- Интервюта на Оценителите с водещи агенции – брокери на недвижими имоти за сделки с аналогичен тип недвижими имущество и със строителни фирми с успешна търговска дейност, като оценителите на предоставят данни за тях поради съображения за опазване на търговска тайна и фискални причини;
- Списание „Строителен Обзор" за обосноваване на строителни цени на СМР по Еталони – кн.. 7-8/2023 г..
- Европейски стандарти за оценка – редакция 2000 г. – Стандарт 6 „Оценка за целите на оценката на обезпеченията към банки и във връзка с пускането на ценни книжа, обезпечени с активи и/или ипотеки;
- Международните стандарти за оценяване (МСО), осмо издание – 2013г., приети и одобрени от КНОБ.
- Българските стандарти за оценяване (БСО), утвърдени от Камарата на независимите оценители в България /КНОБ/

Декларация на оценителите:

- Екипът, който участва в оценката, не предявява никакви претенции към оценяваните активи, което би могло по какъвто и да е начин да засегне обективността на оценката във всеки настоящ и бъдещ момент;

- Полученото възнаграждение от изпълнителя не е свързано по никакъв начин с оценката, дадена в този доклад;

- Изходната информация относно оценявания обект е предоставена от Възложителя и се приема от изпълнителя за вярна и надеждна;

- Този доклад се изготвя само за нуждите на клиента, към когото е адресиран, за конкретните нужди представени тук и ние не поемаме отговорност пред трети страни за целия доклад или част от него;

- Стойностите посочени в този доклад представляват нашето обективно мнение за Пазарната Стойност в съответствие с дефиницията определена по-горе към датата на оценката;

- Оценителският екип декларира с подписа си в този доклад, че изпълнява изискванията на чл.21, ал.1. от ЗНО;

- Нито целият доклад, нито част от него може да бъде включван в публикувани документи, или да бъде публикуван под каквато и да е форма без нашето предварително писмено съгласие относно формата и контекста, в който ще бъде публикуван;

- Срокът на валидност на оценката е ***шест месеца*** от датата на изготвянето й.

Експерт-оценител:
Сертификат № 100100309/14.12.2009 г.

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
недвижими имоти
Регистр. № 100100309 от 14.12.2009 год.
Иван Георгиев Цанков

инж. Иван Цанков .....

15.02.2024 год.

За „Ай Си трейд консулт"ЕООД:
Сертификат № 900200037/20.07.2010 г.

Камара на независимите оценители в България
Дружество на независими оценители
Рег. № 900200037 от 20.07.2010 г.
ЕООД
БУЛСТАТ 200510172

Управител Иван Цанков .....

гр. Ловеч

„IC Trade consult" Ltd
5500 Ловеч, България, cankovkonsult@abv.bg; тел: +359 886 435 438

ОБЛАСТ ЛОВЕЧ
ОБЩИНА АПРИЛЦИ
5641 гр.АПРИЛЦИ ул.ВАСИЛ ЛЕВСКИ N: 109

Изх. № 6101012554 / 25.03.2024 г.
РНУ: c666e576-967f-41e0-91ef-fd826c321916

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ДАНЪЧНА ОЦЕНКА ПО ЧЛ.3, АЛ.2 ОТ ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 КЪМ ЗМДТ

Настоящото удостоверение се издава на основание чл. 3, ал. 2 от Приложение № 2 към ЗМДТ

ОБЩИНА АПРИЛЦИ

ЕИК по БУЛСТАТ 000291627

Адрес за кореспонденция
ул. ВАСИЛ ЛЕВСКИ № 109, гр. АПРИЛЦИ 5641

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение 2 от ЗМДТ за имот 5643 с.ВЕЛЧЕВО N: 93, кадастрален номер 10567.501.263 от 2006 квартал ....., УПИ парцел ..... одобрен през г., идентификатор на поземления имот 10567.501.263 и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, кв.м	ид. части	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя идентификатор: 10567.501.263	930,00			1/1	2 332,40	2 332,40

данъчната оценка на гореописания имот е: 2332.40 лв. словом
ДВЕ ХИЛЯДИ ТРИСТА ТРИДЕСЕТ И ДВА ЛВ. И 40 СТ.

за собственика е: 2332.40 лв. словом
ДВЕ ХИЛЯДИ ТРИСТА ТРИДЕСЕТ И ДВА ЛВ. И 40 СТ.

Настоящото се издава по искане Вх. № 6101012554/25.03.2024 г., за да послужи пред общинска собственост
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА АПРИЛЦИ , актуални към 25.03.2024 г.

Подпис: .....
Издал: ХРИСТИНА ВАСИЛЕВА КОЛЕВА

Нотариална такса по ЗННД
Удостоверяван материален интерес:.....10000.00 ..лв.
Пропорц. такса: ..... 160.50 ..лв.
Обикн. такса: ..... 5.00 лв.
Доп. такса: ....лв.
Всичко: .....165.50 лв.
Сметка № ..... от 2024 г.
Кв. № ..... от ..... г.

Вписване по ЗС/ ПВ
Служба по вписванията
Вх.рег. № 615 .....06.-03-2024 от 2024 г.
Акт №173 том .II. дело №417/2024 г.
Партидна книга: том ..... стр. .....
Такса за вписване по ЗДТ
.....10.00 лв.....
Кв. № .... от 2024г.
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА
.....

НОТАРИАЛЕН АКТ

ЗА ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ

№ 149 том I рег.№ 920 дело № 105 от 2024 год.

--------Днес, на 06.03.2024г. (шести март две хиляди двадесет и четвърта година), пред мен – БОРИС КОЖУХАРОВ, Нотариус с район на действие – района на Троянски районен съд, вписан в регистъра при Нотариалната камара – гр.София под №337, в канцеларията ми в гр.Троян, на ул."Ангел Кънчев" №27, ми се представи молбата на **РОСЕН МИХАЙЛОВ МИХАЙЛОВ**, ЕГН 7303[redacted]42,с постоянен адрес: обл.Ловеч, общ.Априлци, с.Велчево, ул."Христо Ботев" № 111, л.к.№ 645483329, издадена на 04.12.2014г. от МВР - Ловеч и **КРАСЕН МИХАЙЛОВ МИХАЙЛОВ**, ЕГН 6[redacted]023025, с постоянен адрес: обл. Ловеч, общ. Априлци, с. Велчево, ул. Христо Ботев" №111, л.к.№ 65[redacted]041, издадена на 07.04.2023г. от МВР-Ловеч, от една страна, като **ПРОДАВАЧИ**, и **„ТАНДЕМС" ООД**, с ЕИК 2[redacted]6239, със седалище и адрес на управление: гр.Плевен, ж.к."Дружба" №132, вх."[redacted]", ет.5, ап.14, представлявано от управителя и едноличен собственик на капитала **КРАСИМИР ПЕТРОВ ТОЧЕВ**, ЕГН 81[redacted]5982, с постоянен адрес: обл.Плевен, общ.Плевен, гр.Плевен, ж.к."Дружба" №132, вх."Д", ет.5, ап.[redacted], л.к.№651078874, издадена на 13.10.2021г. от МВР – Плевен, от друга страна, като **КУПУВАЧ**, и след като проверих самоличността на участващите в акта страни и се уверих в тяхната правоспособност и дееспособност, същите ми заявиха, че са се споразумели за следното:----------

--------**I.РОСЕН МИХАЙЛОВ МИХАЙЛОВ** и **КРАСЕН МИХАЙЛОВ МИХАЙЛОВ** ***ПРОДАВАТ*** на **„ТАНДЕМС" ООД гр.Плевен** съсобствените си недвижими имоти, както следва: **1) ЕДНОФАМИЛНА ЖИЛИЩНА СГРАДА** с идентификатор **10567.501.263.1** (едно, нула, пет, шест, седем, точка, пет, нула, едно, точка, две, шест, три, точка, едно) по Кадастралната карта и кадастралните регистри на с.Велчево, общ.Априлци, обл.Ловеч, одобрени със Заповед РД-18-18/29.03.2006г. на Изпълнителен директор на АГКК, застроена площ 65 (шестдесет и пет) кв.м., брой етажи – 1 (един); **2) СЕЛСКОСТОПАНСКА СГРАДА** с идентификатор **10567.501.263.2** (едно, нула, пет, шест, седем, точка, пет, нула, едно, точка, две, шест, три, точка, две) по Кадастралната карта и кадастралните регистри на с.Велчево, общ.Априлци, обл.Ловеч, одобрени със Заповед РД-18-18/29.03.2006г. на Изпълнителен директор на АГКК, застроена площ 45 (четиридесет и пет) кв.м., брой етажи – 1 (един); **3) СЕЛСКОСТОПАНСКА СГРАДА** с идентификатор **10567.501.263.3** (едно, нула, пет, шест, седем, точка, пет, нула, едно, точка, две, шест, три, точка, три) по Кадастралната карта и кадастралните регистри на с.Велчево, общ.Априлци, обл.Ловеч, одобрени със Заповед РД-18-18/29.03.2006г. на Изпълнителен директор на АГКК, застроена площ 16 (шестнадесет) кв.м., брой етажи – 1 (един), ведно със съответното право на строеж върху Поземлен имот с идентификатор 10567.501.263 (едно, нула, пет, шест, седем, точка, пет, нула, едно, точка, две, шест, три) по Кадастралната карта и кадастралните регистри на с.Велчево, общ.Априлци, обл.Ловеч, одобрени със Заповед РД-18-18/29.03.2006г. на Изпълнителен директор на АГКК, без изменение на ККР, адрес на Поземления имот: с.Велчево, общ.Априлци, обл.Ловеч, ул."Христо Ботев" № 93 (деветдесет и три), площ 930 (деветстотин и тридесет) кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 м), при съседи: Поземлен имот, с идентификатор 10567.501.264 (едно,

нула, пет, шест, седем, точка, пет, нула, едно, точка, две, шест, четири); Поземлен имот, с идентификатор 10567.192.4 (едно, нула, пет, шест, седем, точка, едно, девет, две, точка, четири); Поземлен имот, с идентификатор 10567.80.2 (едно, нула, пет, шест, седем, точка, осем, нула, точка, две); Поземлен имот, с идентификатор 10567.501.98 (едно, нула, пет, шест, седем, точка, пет, нула, едно, точка, девет, осем), като Поземленият имот е собственост на Община Априлци за сумата **10 000.00 (десет хиляди) лева**, която **КУПУВАЧЪТ** ще заплати по банков път по сметка на **ПРОДАВАЧА РОСЕН М[redacted]ОВ МИХАЙЛОВ**, в полза и на двамата продавачи, за който начин на плащане продавачът **КРАСЕН М[redacted]ОВ МИХАЙЛОВ** дава изричното си съгласие, при подписване на нотариалния акт.----------

-------- II. **К[redacted]ТОЧЕВ**, в качеството му на управител и представляващ на **„Т[redacted]МС" ЕО[redacted]левен**, заяви, че е съгласен и че дружеството купува описаните в т.I имоти за сумата **10 000.00 (десет хиляди) лева**, която **К[redacted]ВАЧЪТ** ще заплати по банков път по сметка на **ПРОДАВАЧА РОСЕН М[redacted]ОВ МИХАЙЛОВ**, в полза и на двамата продавачи, при подписване на нотариалния акт.----------

Преди подписването на нотариалния акт, в изпълнение на задълженията си по чл.25, ал.1 от ЗННД, НОТАРИУСЪТ разясни на участващите в нотариалното производство лица ясно и недвусмислено фактическото положение и правните последици при нарушаване на разпоредбите на ДОПК, вкл. и чл.264, ал.1 от същия кодекс. Страните по договора декларират пред нотариуса, че не са налице хипотезите на чл.216, ал.1 от ДОПК, водещи до недействителност на сделката, че продажната цена е действителната цена на сделката, както и че я сключват по добра воля, разбират смисъла и значението на акта, който извършват и желаят настъпването на правните последици.Страните декларират, че не са им известни права и претенции на трети лица относно продавания недвижим имот.----------

--------След като се уверих от представените ми писмени доказателства, че продавачите са собственици на недвижимия имот и че са изпълнени особените изисквания на закона, одобрих настоящия нотариален акт, който прочетох на страните в производството и след одобрението му същият се подписа от страните, като изписаха и имената си, след което акта се подписа и от мен – Нотариуса.------

Удостовереният материален интерес е 10 000.00 (десет хиляди) лева, а данъчната оценка на имота е 968.10 лв., видно от Удостоверение за данъчна оценка изх.№6101012465/06.02.2024г., издадено от Община Априлци.----------

--------При съставянето на акта се представиха следните документи:1) Нотариален акт №164 от 13.10.2023г., т.V, рег.№4690, д.№823/2023г. на Нотариус Борис Кожухаров; 2)Скица на поземлен имот №15-69953-24.01.2024г. на АГКК; 3) Скица на сграда №15-69964-24.01.2024г. на АГКК; 4) Скица на сграда №15-70077-24.01.2024г. на АГКК; 5) Скица на сграда №15-70079-24.01.2024г. на АГКК; 6) Удостоверение изх.№6101012465/06.02.2024г., на Община Априлци; 7) Решение на едноличния собственик на капитала, рег.№8004/01.11.2022г. и рег №8005/01.11.2022г., т.3, Акт 19 на Нотариус Пепа Цакова; 8) Декларации по чл.25, ал.8 от ЗННД; 9) Декларации по чл.246, ал.1 от ДОПК; 10) Квитанция за платен местен данък----------

---------Настоящият акт се състави в шест еднообразни екземпляра, които се подписаха от мен – Нотариуса. Първият екземпляр се подреди в актовата книга на Нотариата, вторият се приложи към нотариалното дело, третият и четвъртият се предадоха в Служба по вписванията, останалите – за страните.----------

ПРОДАВАЧИ: 1. [redacted] Михайлов

2. [redacted] Михайлов

За КУПУВАЧ: [redacted]

Нотариус:

Нотариус № 32 Борис КОЖУХАРОВ ТРОЯН Република България

ОБЩИНА АПРИЛЦИ

№ 394 такса: сл. лв.

Дата 25.03. 2024 г. кв. № .....

УДОСТОВЕРЕНИЕ

За търпимост на строежи

На основание §16, ал. 1 от ПР, във връзка с §127 от ПЗР към ЗИД на ЗУТ

Община Априлци издава настоящото удостоверение във връзка със заявление с вх. № АУ-02-08-418/25.03.2024 г. от „ТАНЕМИС" ЕООД от гр. Плевен в уверение на това, че:

Сграда с идентификатор 10567.501.263.1 – едноетажна еднофамилна жилищна сграда, сграда с идентификатор 10567.501.263.2 – селскостопанска сграда и 10567.501.263.3 - селскостопанска сграда, находящи се в поземлен имот с идентификатор 10567.501.263 по кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ на с. Велчево, одобрени със Заповед РД-18-18/29.03.2006 г. на Изп. Директор на АГКК, отразени в скица № 15-275312-19.03.2024 г., издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър – гр. Ловеч, за които няма строителни книжа, но са били допустими по правилата и нормите, действали по време на строителството и по действащия Закон за устройство на територията, **представляват търпими строежи по смисъла на §16, ал. 1 от ПР на ЗУТ във връзка с §127 от ПЗР на ЗУТ.**

Сградите са построени преди 1990 г., тъй като същите са отразени в действащия регулационен и предходен кадастрален план на с. Велчево, одобрен със Заповед № 93/25.04.1990 г. на Председателя на ОбНС гр. Априлци.

Настоящето има удостоверителен характер, не подлежи на обжалване.

арх. Ценка Симеонова
Гл. архитект на Община Априлци

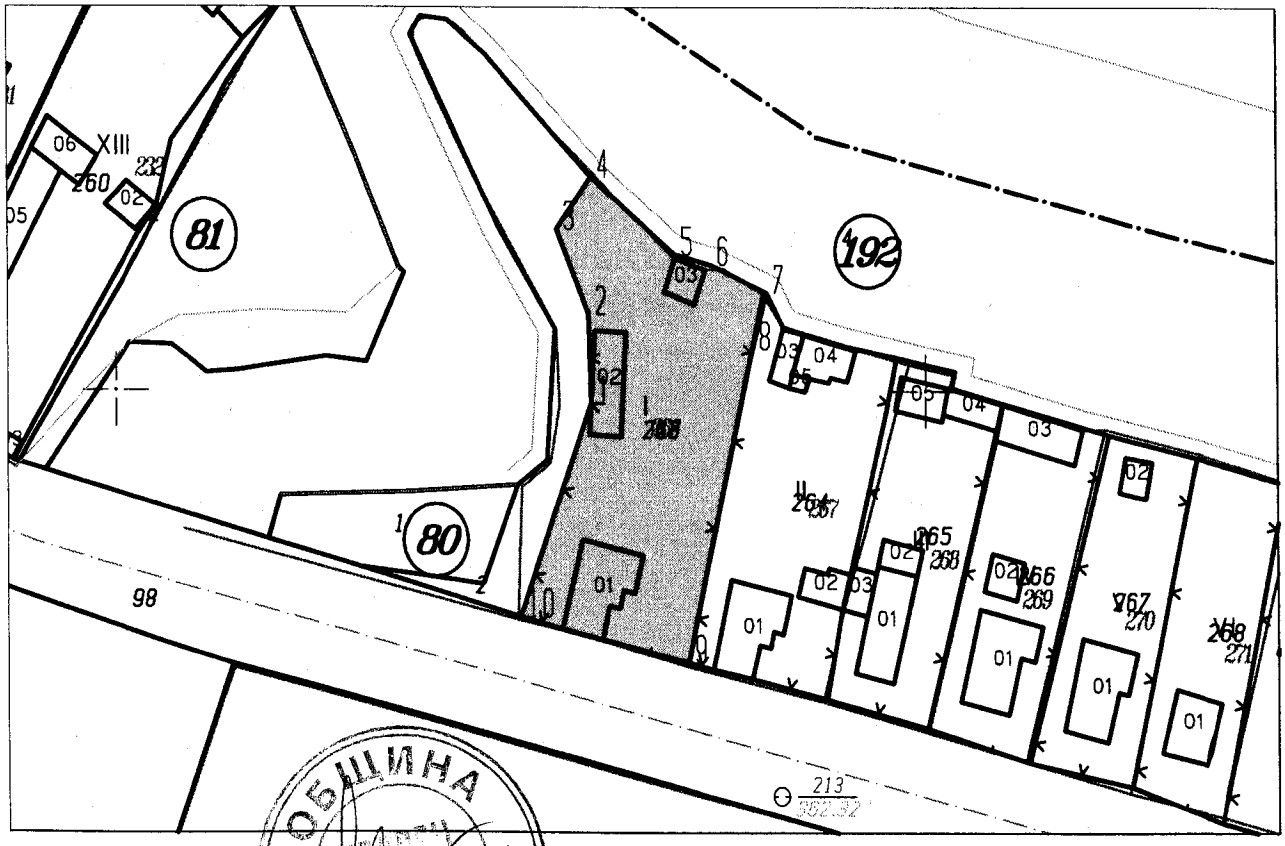
град Априлци, ул."Васил Левски" №109, тел: 06958/ 22 22, факс: 06958/ 22 85
e-mail: info@obshtina-apriltsi.com, www.obshtina-apriltsi.com

ОБЩИНА АПРИЛЦИ

СТАНОВИЩЕ

Относно провеждане на процедура по продажба на поземлен имот 10567.501.263, част от УПИ I, кв. 27 по регулационния план на с. Велчево - собственост на Община Априлци:

Прилежащият терен, представляващ сумата от застроената площ на сгради с идентификатори 10567.501.263.1, 10567.501.263.2, 10567.501.263.3 и площта на терена около тях (на база отстояние 3м. от външните им очертания) в рамките на поземлен имот с идентификатор 10567.501.263 по кадастралната карта и кадастрални регистри на с. Велчево, общ. Априлци, област Ловеч, одобрена със Заповед РД-18-18/29.03.2006 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с трайно предназначение „Урбанизирана", начин на трайно ползване „Ниско застрояване (до 10м.)" с площ от 930 кв.м., актуван с Акт за частна общинска собственост с № 106 от 27.12.2007 г., част от УПИ I, кв. 27 по действащия регулационен план на с. Велчево, одобрен със Заповед № 86 от 05.06.1991г. на председателя на ИК на ОбНС Априлци, **е с площ 362 кв. м.**



Ценка Симеонова: .....
Главен архитект на Община Априлци

град Априлци, ул."Васил Левски" №109, тел: 06958/ 22 22, факс: 06958/ 22 85
e-mail: info@obshtina-apriltsi.com, www.obshtina-apriltsi.com