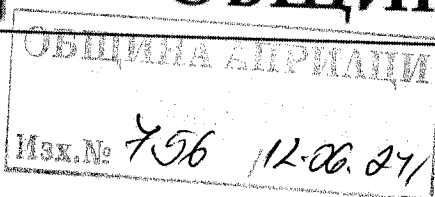




ОБЩИНА АПРИЛЦИ



ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГРАД АПРИЛЦИ

Р Б
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
20-81
.....13.06.....2024г.
гр. Априлци

ПРЕДЛОЖЕНИЕ ОТ ИНЖ. ТИХОМИР МИХАЙЛОВ КУКЕНСКИ КМЕТ НА ОБЩИНА АПРИЛЦИ

ОТНОСНО: Продажба на поземлен имот с идентификатор 52218.532.10 – общинска собственост.

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

Община Априлци е собственик, видно от Акт за частна общинска собственост № 5728 от 07.06.2024 г., при Служба по вписванията – Троян, е актуван поземлен имот с идентификатор 52218.532.10, с начин на трайно предназначение на територията „Урбанизирана“, начин на трайно ползване „За друг вид застрояване“, с площ от 403 кв.м. по действащата кадастрална карта и кадастрални регистри на град Априлци, кв. Ново село, област Ловеч, одобрена със Заповед № РД-18-49 / 31.08.2007г. на Изпълнителния директор на АГКК.

В Община Априлци е постъпило заявление с вх.№ 911 / 13.06.2024г. от Иван И Драгановски с намерение за закупуване на поземлен имот с идентификатор 52218.532.10.

Съгласно чл. 35, ал. 1 от Закона за общинската собственост продажба на имоти и вещи - частна общинска собственост, се извършва след решение на общинския съвет от кмета на общината чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

Община Априлци предлага да бъде взето решение за продажба на поземлен имот с идентификатор 52218.532.10 чрез публичен търг с явно наддаване.

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.1 и ал.6 и чл.41, ал.2 от Закон за общинската собственост, чл.29 и чл.53, ал.1 от Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, Общински съвет Априлци:

РЕШИ:

1. Допълва „Годишна програма за управление и разпореждане с имоти и вещи собственост на Община Априлци през 2024 г.“, Раздел IV „Описание на имоти, които Община Априлци има намерение да продаде“.
2. Да се извърши продажба чрез публичен търг с явно наддаване на поземлен имот с идентификатор 52218.532.10, с начин на трайно предназначение на територията

„Урбанизирана“, начин на трайно ползване „За друг вид застрояване“, с площ от 403 кв.м. по действащата кадастрална карта и кадастрални регистри на град Априлци, кв. Ново село.

3. Одобрява доклад за извършена пазарна оценка от „ХЕМУС КОНСУЛТ“ ЕООД: Доклад № 24040309 на поземлен имот с идентификатор 52218.532.10 и определя пазарна стойност в размер на **5 830,00** лева /пет хиляди осемстотин и тридесет лева и 00 стотинки/.

4. Възлага на Кмета на Община Априлци да проведе процедурата за продажба чрез публичен търг с явно наддаване на недвижимия имот по т.2, като извърши всички необходими правни и фактически действия и да сключи договор със спечелилия публичния търг участник.

ПРИЛОЖЕНИЕ:

1. Копие на Акт за частна общинска собственост с № 5728 от 07.06.2024 г.;
2. Копие на данъчна оценка № 6101012724 от 07.06.2024г.;
3. Доклад за пазарна оценка № 24040309 от „ХЕМУС КОНСУЛТ“ ЕООД;
4. Скица на поземления имот с идентификатор 52218.532.10;
5. Копие на Заявление с вх. № 911 / 13.06.2023г.

ИНЖ. ТИХОМИР КУКЕНСКИ
Кмет на Община Априлци

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

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



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И
МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО
ОБЩИНА АПРИЛЦИ ОБЛАСТ ЛОВЕЧ

УТВЪРЖДАВАМ:
(подпис и печат).

КМЕТ НА ОБЩИНА:
инж. Тихомир Кукенски
(име и фамилия)

Вписване по ЗС / ПВ
Служба по вписванията:
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:
.....
(име и фамилия)

А К Т № 5 7 2 8
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 2
Досие 1045/1

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	07.06.2024г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл.59, ал.2 от ЗОС и Скица № 15-584119-07.06.2024г.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с идентификатор 52218.532.10 /пет две две едно осем точка пет три две точка едно нула/, с ТПТ "Урбанизирана", с НТП "За друг вид застрояване", с площ от 403 /четиристотин и три/ кв.м., по действащата КККР на гр.Априлци, кв.Център, област Ловеч.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Област Ловеч, община Априлци, гр.Априлци, кв.Център, ЕКАТТЕ 52218, ПИ с идентификатор 52218.532.10 по действащата КККР на гр.Априлци, одобрени със Заповед № РД – 18 – 49 / 31.08.2007 г. на Изпълнителния директор на АГКК. Последно изменение в КККР е от: 03.06.2024г.
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	ПИ с идентификатори : 52218.532.19, 52218.532.8 и 52218.665.21
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	1990,10 лв.

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	АОС № 5056/01.09.2022г.
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ: Имотът се управлява от Кмета на Община Априлци БУЛСТАТ № 000291627, на основание чл. 12, ал. 5 от ЗОС.	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: инж. Христо Стоянов Делийски – Старши специалист „ОИЗОП” (ПОДПИС)	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ:	



Изх. № 6101012724 / 07.06.2024 г.
РНУ: f76580c7-a4db-4c61-9e2b-968014c92710

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ДАЊЧНА 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 5641 гр.АПРИЛЦИ , кадастрален номер 52218.532.10 от 2007 квартал, УПИ парцел одобрен през г., идентификатор на поземления имот 52218.532.10 и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, ид. части кв.м	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя идентификатор: 52218.532.10	403,00		1/1	1 990,10	1 990,10

данъчната оценка на гореописания имот е: 1990.10 лв. словом
ХИЛЯДА ДЕВЕТСТОТИН И ДЕВЕТДЕСЕТ ЛВ. И 10 СТ.

за собственика е: 1990.10 лв. словом
ХИЛЯДА ДЕВЕТСТОТИН И ДЕВЕТДЕСЕТ ЛВ. И 10 СТ.

Настоящото се издава по искане Вх. № 6101012724/07.06.2024 г., за да послужи пред ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ.
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА АПРИЛЦИ , актуални към 07.06.2024 г.

Подпис:
Издаде: ДАНИЕЛА ДИМИТРОВА





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 № 15-584119-07.06.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор **52218.532.10**

Гр. **Априлци**, общ. **Априлци**, обл. **Ловеч**

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-49/31.08.2007 г.**
на **ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от
03.06.2024 г.

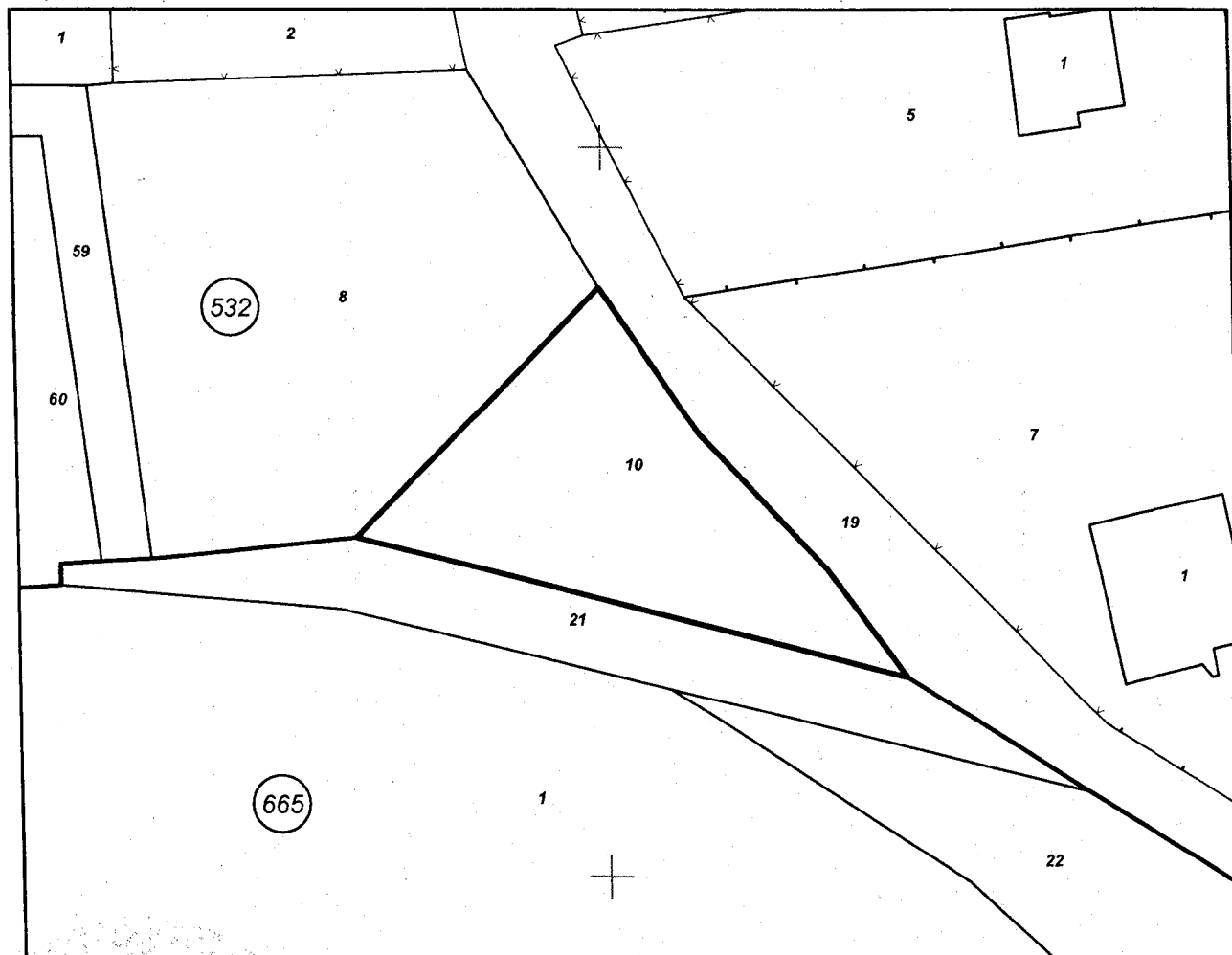
Адрес на поземления имот: гр. **Априлци**, кв. **ЦЕНТЪР**

Площ: **403 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

Начин на трайно ползване: **За друг вид застрояване**

Координатна система **ККС2005**



М 1:500

Предишен идентификатор: **няма**

Номер по предходен план: **няма**

Скица № 15-584119-07.06.2024 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-314262-07.06.2024 г.

Христо Стоянов Делийски ОБА Априлци



Съседни: 52218.665.21, 52218.532.19, 52218.532.8

стр. 2 от 2

Собственици по данни от КРНИ:

1. 000291627, ОБЩИНА АПРИЛЦИ

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Акт за общинска собственост № 80 том 15 рег. 3793 от 28.09.2022г., издаден от Служба по вписванията
гр.Троян

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

Сгради, които попадат върху имота
няма данни за сгради

Скица № 15-584119-07.06.2024 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-314262-07.06.2024 г.

Христо Стоянов Делийски ОБА Априлци



КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Reg. № 905700051 от 25 май 2023 год.

„ХЕМУС КОНСУЛТ“ ЕООД

гр. Троян, ул. „Васил Левски“ № 1, община Троян

ЕИК 110539090

ЗА ОЦЕНКА

**на недвижими имоти, машини и съоръжения,
права на интелектуалната и индустриалната
собственост и други фактически отношения,
търговски предприятия и вземания, финансови
активи и финансови институции, земеделски земи
и трайни насаждения, поземлени имоти в горски
територии**

Списъкът на специализирания състав на дружеството е посочен на гърба на Сертификата и е неразделна част от него.
Настоящият Сертификат е издаден въз основа на
Протокол / Протоколни решения № 107 от 23 май 2023 год. на Управителния съвет на КНОБ.

ВЕРНО С ОРИГИНАЛА



Георги Георгиев

Председател на УС на КНОБ

<p>Дружество на независими оценители Reg. № 905700051 от 25.05.2023 год. Недвижими имоти Машини и съоръжения Права на интелектуалната и индустриалната собственост и други фактически отношения Търговски предприятия и вземания Финансови активи и финансови институции Земеделски земи и трайни насаждения Поземлени имоти в горски територии "Хемус Консулт" ЕООД ЕИК 110539090</p>
--

ПАЗАРНА ОЦЕНКА
на 2 бр. ПИ с идентификатори 52218.665.22 и 52218.532.10, находящи
се в гр. Априлци, обл. Ловеч
Идентиф. № 24 04 03 09

Април 2024 г.
гр. Троян

СЪДЪРЖАНИЕ:

1. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ	3
1.1. Описание на заданието	3
1.2. Ограничителни условия.....	3
1.3. Информационни източници	3
2. ОПИСАНИЕ НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ	4
2.1. Местоположение	4
2.2. Техничко икономически характеристики	4
3. ОПРЕДЕЛЯНЕ СТОЙНОСТТА НА ИМОТА ПО МЕТОДА НА ПАЗАРНИТЕ АНАЛОЗИ ...	5
3.1. Описание на метода	5
3.2. Оценка на имота	5
4. СТАНОВИЩЕ ЗА КРАЙНАТА ОЦЕНКА.....	6

ПРИЛОЖЕНИЕ:

1. Акт за частна общинска собственост № 5723 от 13.02.2024г.;
2. Акт за частна общинска собственост № 5056 от 01.09.2022г.;
3. Скица на ПИ № 15- 141441/ 13.02.2024г.;
4. Скица на ПИ № 15- 249955/ 13.03.2024г.;
5. Удостоверение за данъчна оценка № 610101248/ 13.02.2024г.;
6. Удостоверение за данъчна оценка № 6101012524/ 13.02.2024г.;
7. Сертификат на оценителя.

1. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Описание на заданието

Настоящата разработка представя резултатите от оценката на недвижими имоти - 2 бр. ПИ с идентификатори 52218.665.22 и 52218.532.10, находящи се в гр. Априлци, обл. Ловеч.

Възложител: Община Априлци

Оценител: Цанко Спасовски – независим оценител на недвижими имоти

Цел на оценката: Определяне пазарната стойност на недвижимия имот.

Използвани методи на оценка:

- Метод на пазарните сравнения;

Дата на извършен оглед на обекта: 05.04.2024 г.

Дата на оценката: 09.04.2024 г.

Валутен курс на БНБ към датата на оценката: 1 EUR = 1.95583 лв.

1.2. Ограничителни условия

Настоящата оценка и заключението за крайната стойност са определени при следните ограничителни условия, допускания и декларация:

- Екипът, който участва в оценката, не предявява никакви претенции към оценявания недвижим имот, което би могло по какъвто и да е начин да засегне обективността на оценката във всеки настоящ и бъдещ момент за срока на валидност на оценката.
- 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 собственика на имота и се приема от изпълнителя за вярна и надеждна.
- Срокът на валидност на оценката е шест месеца от датата на изготвянето ѝ, при липса на рязка промяна в макроикономическата среда.
- Оценителският екип декларира с подписа си в този доклад, че изпълнява изискванията на чл.21, ал.1. от ЗНО.

1.3. Информационни източници

Оценката е изготвена на базата на извършения оглед на място и изходната информация, предоставена от Възложителя. Използваните информационни източници са следните:

- Информация за пазара на недвижими имоти в района на оценявания обект;
- Досегашен опит и наличната база данни на оценителите;
- Акт за частна общинска собственост № 5723 от 13.02.2024г.;
- Акт за частна общинска собственост № 5056 от 01.09.2022г.;
- Скица на ПИ № 15- 141441/ 13.02.2024г.;
- Скица на ПИ № 15- 249955/ 13.03.2024г.;
- Удостоверение за данъчна оценка № 610101248/ 13.02.2024г.;
- Удостоверение за данъчна оценка № 6101012524/ 13.02.2024г.;

2. ОПИСАНИЕ НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ

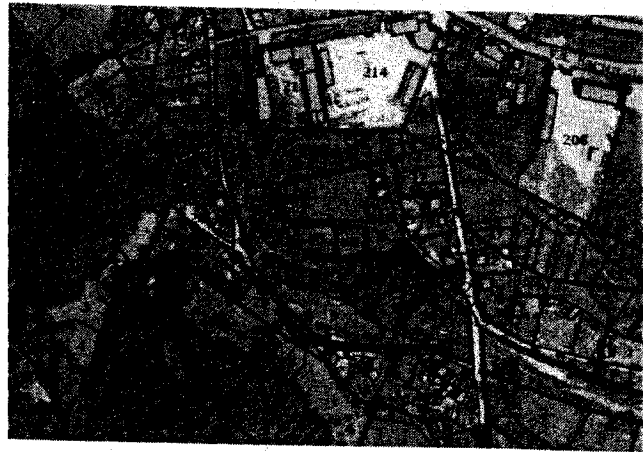
2.1. Местоположение

Оценяваните обекти: 2 бр. ПИ с идентификатори 52218.665.22 и 52218.532.10, находящи се в гр. Априлци, обл. Ловеч.

ПИ 52218.665.22



ПИ 52218.532.10



2.2. Техничко икономически характеристики

След извършен оглед на оценявания обект и запознаване с предоставената документация, оценителският екип определи параметри на оценявания обект:

1. ПИ с идентификатор 52218.665.22:

Адрес на ПИ: гр. Априлци, кв. Ново село

Площ: 515,00 кв.м.;

Трайно предназначение на територията: земеделска;

Начин на трайно ползване: ливада;

Категория на земята: 0.

2. ПИ с идентификатор 52218.532.10:

Адрес на ПИ: гр. Априлци, кв. Център

Площ: 403,00 кв.м.;

Трайно предназначение на територията: урбанизирана;

Начин на трайно ползване: мера;

Съгласно извадка от ОУП на общ. Априлци и двата имота попадат в зона предназначена за парк и строителството не е разрешено.

3. ОПРЕДЕЛЯНЕ СТОЙНОСТТА НА ИМОТА ПО МЕТОДА НА ПАЗАРНИТЕ АНАЛОЗИ

3.1. Описание на метода

Методът на посредственото сравнение има за цел определяне стойността на имота въз основа на цената на съпоставими обекти по обобщени показатели, отчитайки специфичните особености на конкретния обект. Процедурите на метода позволяват на базата на т. нар. пазарни множители да се достигне до оценка за пазарната стойност на оценявания обект, като се използва информацията за пазарната цена на еталонните имоти.

Еталонните имоти следва да са сходни, аналогични на оценявания по местонахождение, начин на трайно ползване и състояние. 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, разгънатата застроена площ, застроен обем, площ на парцела. Оценителският екип е използвал за пазарен множител цената на квадратен метър. Изборът на този показател до голяма степен е предопределен от възможността да се осигурят числови стойности за оценявания и за еталонния имот.

3.2. Оценка на имота

В настоящата оценка е използвана информация от Агенции за недвижими имоти в общ. Троян. За еталонни имоти са подбрани подобни по предназначение обекти.

Изчисленията за пазарната стойност на земята по метода на пазарните сравнения са показани в следващата таблица.

	Обект	Офертна цена	Корекционен коефициент-пазарна реализация	Корекционен коефициент-местонахождение	Корекционен коефициент-вид и състояние	Корекционен коефициент-за площ	Площ (кв.м.)	Коригирана стойност	Коригирана стойност на 1 кв.м.
1	гр.Априлци, кв.Център	146 492 лв	80%	95%	60%	115%	7118	76 820 лв	10,79 лв
2	гр.Априлци, кв.Център	30 000 лв	80%	100%	100%	110%	3000	26 400 лв	8,80 лв
3	гр.Априлци, кв.Център	15 000 лв	80%	100%	100%	105%	1471	12 600 лв	8,57 лв
4	гр.Априлци, кв.Център	32 000 лв	80%	100%	100%	105%	2200	26 880 лв	12,22 лв
5	гр.Априлци, кв.Център	19 574 лв	80%	100%	60%	100%	834	9 395 лв	11,27 лв
									10,33 лв

	ПИ 52218.532.10	ПИ 52218.665.22
Осреднена пазарна стойност на 1 кв.м	10,33 лв	10,33 лв
Площ на имота (кв.м.)	403,00	515,00 лв
Корекционен коефициент статут/предназначение	1,40	1,00 лв
Пазарна стойност на оценявания имот (лв.)	5 830 лв	5 320 лв
Пазарна стойност на оценявания имот (EUR)	2 980 €	2 720 €

Пазарната стойност, определена по метода на пазарните аналози на ПИ с идентификатор 52218.665.22, към датата на оценката възлиза на 5 320 лв. и на ПИ с идентификатор 52218.532.10 възлиза на 5 830 лв.

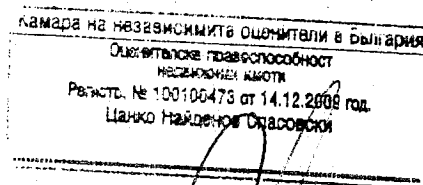
4. СТАНОВИЩЕ ЗА КРАЙНАТА ОЦЕНКА

Крайната оценка на обекта представлява стойността получена на 100% по метода на посредственото сравнение. Получената по този начин крайна пазарна оценка на недвижими имоти: **2 бр. ПИ с идентификатори 52218.665.22 и 52218.532.10, находящи се в гр. Априлци, обл. Ловеч, към датата на оценката е съответно:**

№	МЕТОД	Стойност в лева	Стойност в EUR	Фиксинг на БНБ
1	Пазарна стойност на ПИ с идентиф. 52218.532.10	5 830 лв.	2 980 €	1.95583

№	МЕТОД	Стойност в лева	Стойност в EUR	Фиксинг на БНБ
1	Пазарна стойност на ПИ с идентиф. 52218.665.22	5 320 лв.	2 720 €	1.95583

Всички стойности са без ДДС!

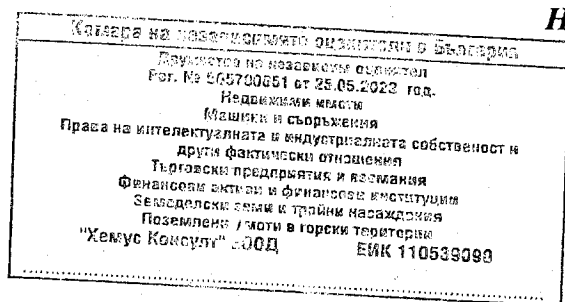


Независим оценител:.....

Цанко Найденов Спасовски

Сертификат № 100100473/14 декември 2009 г.

От Камара на независимите оценители



За „Хемус Консулт“ ЕООД - град Троян:.....

Цанко Спасовски управител

Сертификат № 905700051 /25 май 2023 г.

за оценителска правоспособност на Дружеството

От Камара на независимите оценители

09 Април 2024 г.
гр.Троян

ПРИЛОЖЕНИЕ



КНОБ КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 100100473 от 14 декември 2009 год.

ЦАНКО НАЙДЕНОВ СПАСОВСКИ

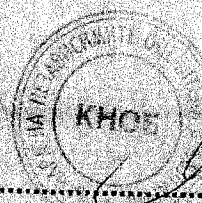
роден на 11 декември 1957 год. в гр. Троян, община Троян

**ЗА ОЦЕНКА
на недвижими имоти**

Настоящият Сертификат е издаден въз основа на
Лиценз № 10735 от 06.06.2006 год. от Агенцията за приватизация

КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ
Оценителска правоспособност
на недвижими имоти
Регистр. № 100100473 от 14.12.2009 год.
Цанко Наиденов Спасовски

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА



Людмил Симов

Председател на УС на КНОБ

M. Stant

13. 06. 2023



ОБЩИНА АПРИЛЦИ



До Кмета

На Община Априлци

Вх. № 911/13.06.2023 г.

ЗАЯВЛЕНИЕ

От Иван Драгановски ЕГН 6201 [REDACTED] 5090
 Адрес гр. Априлци, ул. Радикал [REDACTED]
 телефон 0877 [REDACTED] 105

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КМЕТ

Желяя,

За закупка на броя мезелена част -
 боуачески в гр. Априлци - селото
 № 52218. 665. 8 № 52218. 532. 10

Прилагам следните документи:

13.06.2023 г.

Гр. Априлци

С уважение: [REDACTED]