



ОБЩИНА АПРИЛЦИ



ОБЩИНА АПРИЛЦИ

Каз. № 1048/19.08.25

ДО
ОБЩНСКИ СЪВЕТ
ГРАД АПРИЛЦИ

Р Б
ОБЩНСКИ СЪВЕТ
№ ДП-252
19.08.2025г.
гр. Априлци

ПРЕДЛОЖЕНИЕ ОТ ИНЖ. ТИХОМИР МИХАЙЛОВ КУКЕНСКИ КМЕТ НА ОБЩИНА АПРИЛЦИ

ОТНОСНО: Закупуване на поземлени имоти с идентификатори 52218.530.297, 52218.530.284 и 52218.530.285 находящи в град Априлци, кв. Ново село.

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ОБЩНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

След постигнато съгласие със собственика, Община Априлци има намерение да закупи следните поземлени имоти:

(1) Поземлен имот с идентификатор **52218.530.297**, с трайно предназначение на територията „Урбанизирана“, начин на трайно ползване „За курортен хотел, почивен дом“, с площ **1450 кв. м.**, квартал 36 /тридесет и шест/, парцел III /трети/ по кадастралната карта и кадастрални регистри на гр. Априлци, одобрени със Заповед № РД-18-49/31.08.2007 г., издадена от Изпълнителен директор на АГКК и последно изменен със Заповед № КД-14-11-33/10.01.2014 г., издадена от Началник на СГКК – Ловеч, находящ в град Априлци, кв. Център, ведно с построените в имота сграда с идентификатор **52218.530.297.3**, със застроена площ **593 кв.м.**, брой етажи 3 /три/, с функционално предназначение „Хотел“, заедно с принадлежащите на сградата: мазе с площ 572 кв.м. и таван с площ 502 кв.м. и сграда с идентификатор **52218.530.297.4**, със застроена площ **10 кв.м.**, брой етажи 1 /един/, с предназначение „Селскостопанска сграда“.

(2) Поземлен имот с идентификатор **52218.530.284**, с трайно предназначение на територията „Урбанизирана“, начин на трайно ползване „За търговски обект, комплекс“, с площ **1059 кв.м.** квартал 36 /тридесет и шест/, по кадастралната карта и кадастрални регистри на гр. Априлци, одобрени със Заповед № РД-18-49/31.08.2007 г., издадена от Изпълнителен директор на АГКК и последно изменен със Заповед № 18-1571-21.02.2014 г., издадена от Началник на СГКК – Ловеч, находящ в град Априлци, кв. Център, ведно с построените в имота самостоятелен обект в сграда с идентификатор **52218.530.284.1.1**, находящ се на първи етаж в сграда с идентификатор **52218.530.284.1**, със застроена площ 397 кв.м., брой етажи 3 /три/, с предназначение на самостоятелния обект „За търговска дейност /ресторант/“, брой нива на обекта 1 /едно/, с площ от **370 кв.м.**, заедно с принадлежащото на обекта мазанско помещение с площ **370 кв.м.** и сграда с идентификатор **52218.530.284.2**, със застроена площ **16 кв.м.**, брой етажи 1 /един/, с функционално предназначение „Складова база-склад“.

(3) Поземлен имот с идентификатор **52218.530.285**, с трайно предназначение на територията „Урбанизирана“, начин на трайно ползване „За паркинг“, по кадастралната карта и кадастрални регистри на гр. Априлци, одобрени със Заповед № РД-18-49/31.08.2007 г.,

издадена от Изпълнителен директор на АГКК, находящ в град Априлци, кв. Център с площ **408 кв.м.**

Във връзка с гореизложеното, предлагам на Вашето внимание следния

ПРОЕКТ ЗА РЕШЕНИЕ:

На основание чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местната администрация и местното самоуправление, чл.34, ал.1 и ал.2 от Закона за общинската собственост, чл.4, чл.5, ал.1 и чл.53, ал.1 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, Общински съвет Априлци:

РЕШИ:

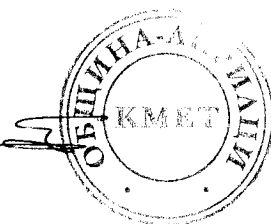
- Община Априлци да придобие по възмезден начин чрез покупко-продажба правото на собственост върху следните поземлени имоти: **(1)** Поземлен имот с идентификатор **52218.530.297**, с трайно предназначение на територията „Урбанизирана“, начин на трайно ползване „За курортен хотел, почивен дом“, с площ **1450 кв. м.**, квартал 36 /тридесет и шест/, парцел III /трети/ по кадастралната карта и кадастрални регистри на гр. Априлци, одобрени със Заповед № РД-18-49/31.08.2007 г., издадена от Изпълнителен директор на АГКК и последно изменен със Заповед № КД-14-11-33/10.01.2014 г., издадена от Началник на СГКК – Ловеч, находящ в град Априлци, кв. Център, ведно с построените в имота сграда с идентификатор **52218.530.297.3**, със застроена площ **593 кв.м.**, брой етажи 3 /три/, с функционално предназначение „Хотел“, заседно с принадлежащите на сградата: мазе с площ 572 кв.м. и таван с площ 502 кв.м. и сграда с идентификатор **52218.530.297.4**, със застроена площ **10 кв.м.**, брой етажи 1 /един/, с предназначение „Селскостопанска сграда“. **(2)** Поземлен имот с идентификатор **52218.530.284**, с трайно предназначение на територията „Урбанизирана“, начин на трайно ползване „За търговски обект, комплекс“, с площ **1059 кв.м.** квартал 36 /тридесет и шест/, по кадастралната карта и кадастрални регистри на гр. Априлци, одобрени със Заповед № РД-18-49/31.08.2007 г., издадена от Изпълнителен директор на АГКК и последно изменен със Заповед № 18-1571-21.02.2014 г., издадена от Началник на СГКК – Ловеч, находящ в град Априлци, кв. Център, ведно с построените в имота самостоятелен обект в сграда с идентификатор **52218.530.284.1.1**, находящ се на първи етаж в сграда с идентификатор 52218.530.284.1, със застроена площ 397 кв.м., брой етажи 3 /три/, с предназначение на самостоятелния обект „За търговска дейност /ресторант/, брой нива на обекта 1 /едно/, с площ от **370 кв.м.**, заедно с принадлежащото на обекта мазанско помещение с площ 370 кв.м. и сграда с идентификатор **52218.530.284.2**, със застроена площ 16 кв.м., брой етажи 1 /един/, с функционално предназначение „Складова база-склад“, **(3)** Поземлен имот с идентификатор **52218.530.285**, с трайно предназначение на територията „Урбанизирана“, начин на трайно ползване „За паркинг“, по кадастралната карта и кадастрални регистри на гр. Априлци, одобрени със Заповед № РД-18-49/31.08.2007 г., издадена от Изпълнителен директор на АГКК, находящ в град Априлци, кв. Център с площ **408 кв.м.**, всичките собственост на „ЦЕНТЪР“ ООД, ЕИК 110536143 с управители Петър [REDACTED] Пенков и Тома [REDACTED] Пенков, на продажна цена не по - висока от **2 746 760 лева** /два милиона седемстотин четиридесет и шест хиляди седемстотин и шестдесет лева и 00 стотинки/ без включено ДДС.
- Одобрява Доклад за пазарна оценка изготвен от „ХЕМУС КОНСУЛТ“ ЕООД.
- Данъците и таксите по сделката, са за сметка на купувача - Община Априлци.
- На основание чл.48, ал. 1, т. 1, б „а“ от Закона за местни данъци и такси, Община Априлци е освободена от данък при придобиване на имущества.
- Възлага на Кмета на Община Априлци изпълнението на настоящото решение – проучване на правата на Продавача и подписване на договор за покупко-продажба.

Приложение:

- Нотариален акт №26, том IV, рег. № 1109, дело №755/2003г. на Троянския районен съд.

2. Нотариален акт №109, том IX, рег. № 8455, дело № 1349/2004г. на нотариус Борис Кожухаров;
3. Нотариален акт №43, том 1, рег. № 249, дело № 38/2004г. на нотариус Маргарита Гладкова;
4. Нотариален акт №110, том VII, рег. № 7115, дело № 1132/2005г. на нотариус Борис Кожухаров;
5. Договор за доброволна делба акт №059, том III, рег. № 2485/2014г. на нотариус Борис Кожухаров;
6. Нотариален акт за собственост №3, том III, рег. № 2705, дело № 364/2021г. на нотариус Маргарита Гладкова;
7. Нотариален акт за собственост №4, том III, рег. № 2708, дело № 365/2021г. на нотариус Маргарита Гладкова;
8. Удостоверение №9 от 2006г. за въвеждане в експлоатация;
9. Удостоверение с изх.№1630 от 2013г. за идентичност;
10. Скица на поземлен имот 52218.530.297;
11. Скица на поземлен имот 52218.530.284;
12. Скица на поземлен имот 52218.530.285;
13. Доклад за пазарна оценка от „ХЕМУС КОНСУЛТ“ ЕООД;
14. Данъчни оценки за поземлените имоти;
15. Справки имотен регистър;
16. Удостоверение по чл. 87 от ДОПК за Продавача;
17. Актуално състояние имотен регистър.

ИНЖ. ТИХОМИР КУКЕНСКИ
Кмет на Община Априлци

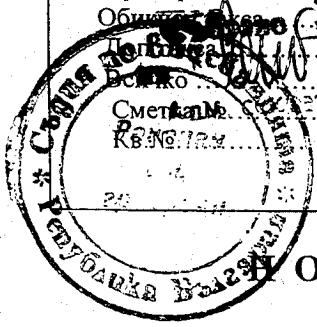


Съгласувал: **SEVERINA** Digitally signed
Северина Лозанова **RUMYANO** by SEVERINA
Адвокат на Община Априлци **LOZANOVA** RUMYANOVA
LOZANOVA Date: 2025.08.19
21:35:57 +03'00'

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

Нотариална такса по ЗНот
Удостоверяван
материален интерес

Пропорц. такса..... лв.
Общ. такса..... лв.
Сметка №..... от..... лв.
Кв. №..... от.....



Вписване по ВСПВ
СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯТА

Вх. рег. №..... от..... г.
Ак. №..... том..... IV..... дело..... г.
Партидна книга: том..... стр.....
Такса за вписване по ВД..... лв.
кв. №..... от..... г.
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

НОТАРИАЛЕН АКТ

за: **ПОКУПКО – ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ**
 № 26 том IV рег. №..... дело № 755 от 2003 г.

Днес, двадесет и пет юни, 2003-две хиляди и трета година, пред мен Данкева Съдия по вписванията при Троянски районен съд, в канцеларията ми в град Троян, се явиха:

1. **КООПЕРАЦИЯ "ИЗТОК РПК"** със седалище гр. Априлци, рег. Ловешки окръжен съд по ф.д. №1477/93г., Булстат....., данъчен №....., представлявана от Председателя на кооперацията Петко У..... Петков от град Априлци, егн: 45021....., от една страна, като **ПРОДАВАЧ** и

2. **ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ "ЦЕНТЪР" ООД** със седалище гр. Априлци, рег. Ловешки окр. съд по ф.д. №271/03г., Булстат 110536-143, Данъчен №1119003764, представлявано от Иван И..... Драгановски от гр. Априлци, егн: 62041....., и след като се уверих в тяхната самоличност, дееспособност и представителна власт, същите ми заявиха, че сключват следния договор за покупко-продажба на недвижим имот:-----

1/ Кооперация "Изток РПК" **ПРОДАВА** на "ЦЕНТЪР" ООД следния свой недвижим имот: 1550/1880 идеални части /хиляда петстотин и петдесет-хиляда осемстотин и осемдесети/ от ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с пл. №612 – шестстотин и дванадесет, включен в парцел III-трети, отреден "за АПК, исторически музей и поща" в квартал 36-тридесет и шести по регулационния план на град Априлци, квартал Центъра, одобрен със заповед №912/81г., при граници за целия имот: улица от две страни, имоти пл. №277,611 и 613, (като продавачите ще ползуват 150 - сто и петдесет кв.м. в югзападния ъгъл на имота-зад двуетажната масивна постройка- хранителен магазин, а купувача ще ползува останалата част от имота-включително лятната градина и паркинга **ЗАЕДНО с ЦЕЛИЯ ПЪРВИ ЕТАЖ** от триетажната масивна стопанска постройка в югоизточния ъгъл на имота, **обособен като РЕСТОРАНТ, /без приземната стая на етажа-отделна част от ресторанта/, като входа на сградата ще се ползува общо, заедно с цялото мазанско помещение под него, за сумата от 100000-сто хиляди лева без ДДС, която сума е изплатена на продавача напълно в брой преди оформяне на нотариалния акт.-----**

Данъчната оценка на имота е 14671,98-четирнадесет хиляди шестстотин седемдесет и един лев и деветдесет и осем стотинки.-----

2. Дружество с ограничена отговорност "ЦЕНТЪР" ООД КУПУВА ОТ Кооперация "ИЗТОК РПК" описания в пункт първи на настоящия нотариален акт недвижим имот за посочената сума, която е изплатил на продавача напълно в брой преди оформяне на нотариалния акт.-----

3. Страните се съгласяват и дават съгласие всяка от тях да строи в ползуваната от тях част от имота/включително на границата между двете части/ и стане собственик на така построената сграда. -----

Като се уверих, че продавача е собственик на имота и са изпълнени всички изисквания на закона, съставих настоящия нотариален акт. За съставяне на акта се представиха следните документи: 1. Решение по ф.д. №14/77 и 271/03г. на Ловешки окръжен съд, 2. Протокол №1/19.04.03г. от Общо събрание на Кооперация "Изток РПК", 3. Нотариален акт №123 т.2 н.д.648/95г. на Троянски нотариат, 4. Скица №814/03 на Община Априлци, 5. У-ние №111070619/03 на Данъчна служба Троян, 6. Декларации от страните по ЗСДВ и ЗСВЦВК и вн.бележки за платени държавни и местни такси.-----

Актът се прочете на страните и след одобрението му се подписа от тях и от мен-съдия по вписванията. Актът се състави в пет еднообразни екземпляра- два за службата по вписванията, един за Община Априлци, един за Данъчна служба Троян и един-надлежно заверен и таксуван като препис, се предаде на молителите.

ПРОДАВАЧ:  /Кооперация "ИЗТОК РПК"/

КУПУВАЧ :  / "ЦЕНТЪР" ООД

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА: _____



Данъчната оценка на имота е 12641-дванадесет хиляди шестстотин
четиридесет и един лев.-----

Разноските по-прехвърлянето сметка на купувача.-----

2 ПЕТЬО ХРИСТОВ ПЕНКОВ заяви, че от името и за сметка на
"ЦЕНТЪР" ЕООД КУПУВА от Кооперация "Изток РПК" описания в
пункт първи на настоящия нотариален акт недвижим имот при посочените
условия и цена, която е изплатена на продавача с отделна разписка.-----

Като се уверих, че продавача е собственик на имота и са изпълнени всички
изисквания на закона, съставих настоящия нотариален акт.-----

За издаване на нотариалния акт се представиха следните документи:
1. Нот. акт №124 т. II н. д. 649/95 г. на Троянски районен съд, 2. Скица № 1997/04 г.
на Община Априлци, 3. У-ние за данъчна оценка № 11072562/04 на данъчна
служба Троян, 4. Протокол от Общо събрание на Кооперация "Изток РПК" от
дата..... г., 5. Решение по ф. д. № 1477/93 г. на Ловешки окр. съд и Решение
№ 560/20.05.04 г. по ф. д. № 271/03 г. год. на Ловешки окр. съд, 6. Декларации от
страните по ЗННД и ДПК и вн. б/ки за платени местни такси и за вписване.--

Актът се прочете на страните и след одобрението му се подписа от тях и от
мен-нотариуса.-----

Актът се състави в пет еднообразни екземпляра-два за службата по
вписванията, един за Община Априлци, един за Данъчна служба Троян и
един-надлежно за и таксуван като препис, се предаде на молителите.

ПРОДАВАЧ: /Кооперация "Изток РПК"
..... чрез Председателя Петко Петков/
КУПУВАЧ: /"ЦЕНТЪР" ЕООД чрез Петьо Пенков /

НОТАРИУС:



Нотариална такса по ЗНот.	
Удостоверяван материален интерес:	32 000.00 лв.
Пропорционална такса:	228.50 лв.
Обикн. такса:	3.00 лв.
Всичко:	231.50 лв.
С/ка № _____ от 20.12.2005 год.	

Вписване по ЗС/ПВ
Служба по вписванията

Вх. рег. № 4864 от 2005 г.

Акт № 148 том XVIII дело № 3907 г.

Партидна книга: том 210 стр. 190-189

Такса за вписване по ЗС/ПВ: 32.00 лв.

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯ

НОТАРИАЛЕН АКТ

за покупко - продажба на недвижим

акт № 110 том VII рег. № 7115 дело № 1132 / 2005г.

Днес на 20.12.2005г. – двадесети декември две хиляди и пета 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 се явиха **ПЕТКО ХРИСТОВ ПЕТКОВ**, жив. гр.Априлци, ул. "Христов" № 7, с л.к. № 1282, изд.на 30.05.2000г. от МВР – Ловеч, ЕГН 4500018, в качеството си на председател на УС на **КООПЕРАЦИЯ "ИЗТОК РПК"**, със седалище и адрес на управлението – гр.Априлци, ул. "Търговска" № 2, вписана в регистъра за кооперациите под № 46, т.1, стр.135 по ф.д.№ 1477/1993г.на ЛОС, дан.№ 1119001311, БУЛСТАТ 000274282 от една страна като **ПРОДАВАЧ** и **ХРИСТО МАТЕВ ХРИСТОВ** от гр.Априлци, обл. Ловешка, с л.к. № 1282, изд.на 23.02.2000г. от МВР - Ловеч, ЕГН 45000189, който действа в качеството си на едноличен търговец с фирма „**МПХ – ХРИСТО МАТЕВ**“, със седалище и адрес на управлението - гр.Априлци, вписана в регистъра за еднолични търговци под № 143, том 8, стр.106 по ф.д.№ 217/1990г. на ЛОС, дан.№ 1119000110, БУЛСТАТ 020422286 от друга като **КУПУВАЧ** и след като проверих самоличността на участващите в акта страни и се уверих в тяхната представителна власт, правоспособност и дееспособност същите ми заявиха, че се споразумели за следното:-----

I. КООПЕРАЦИЯ "ИЗТОК РПК" – гр.Априлци, чрез ПЕТКО ХРИСТОВ ПЕТКОВ ПРОДАВА на **ХРИСТО МАТЕВ ХРИСТОВ**, в качеството му на ЕТ „**МПХ – ХРИСТО МАТЕВ**“ -гр.Априлци следният собствен на Кооперацията, недвижим имот:---
ПОМЕЩЕНИЕ № 1 (едно) с площ от **12.30 кв.м.** (дванадесет цяло и тридесет стотни кв.м.), **ПОМЕЩЕНИЕ № 2** (две) с площ от **12.80 кв.м.** (дванадесет цяло и осемдесет стотни кв.м.), **ПОМЕЩЕНИЕ № 4** (четири) с площ от **12.80 кв.м.** (дванадесет цяло и осемдесет стотни кв.м.), **ПОМЕЩЕНИЕ № 5** (пет) с площ от **16.50 кв.м.** (шестнадесет цяло и петдесет стотни кв.м.) и **НЕЖИЛИЩНО ПОМЕЩЕНИЕ** с площ от **16 кв.м.** (шестнадесет кв.м.), обслужващо помещения с № № 1 (едно), 2 (две), 4 (четири) и 5 (пет), находящи се в гр.Априлци, обл. Ловешка, квартал „Центъра“, на **ВТОРИ ЕТАЖ** от **ДВУЕТАЖНА МАСИВНА СТОПАНСКА ПОСТРОЙКА**, построена в **УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ** парцел III – трети, с пл.сн.№ 612 – шестстотин и дванадесет в квартал 36 – тридесет и шести по плана на гр.Априлци, одобрен със заповед № 912/81г., при граници на имота: улица, УПИ II-277, УПИ I-611, улица и УПИ IV, **ведно с 35 кв.м.** (тридесет и пет кв.м.) в идеални части от гореописания УПИ III-612, **целият с площ от 1880 кв.м.** (хиляда осемстотин и осемдесет кв.м.), както и съответните идеални части от общите части на сградата.-----

за сумата 32 000.00 лв. (тридесет и две хиляди лв.) без ДДС, от която сума 20 000 лв. (двадесет хиляди лева) е стойността на сградата, а 12 000 лв. (дванадесет хиляди лева) е стойността на земята, и от която сума 12 000 лв. (дванадесет хиляди лева) са изплатени изцяло и в брой от купувача на продавача по банков път при подписването на нотариалният акт и е получена от него, а остатък ще бъде изплатен с кредит от „Банка ДСК“ЕАД – София, след вписването на законова ипотека върху имота.

II. ХРИСТО [REDACTED] В ХРИСТОВ, в качеството му на ЕТ „МПК – ХРИСТО МАТЕВ“ - гр.Априлци заявява, че е съгласен и КУПУВА от КООПЕРАЦИЯ „ИЗТОК РПК“ – гр.Априлци, чрез ПЕТКО [REDACTED] ПЕТКОВ, недвижимият имот, подробно описан в т.1 на нотариалният акт за сумата 32 000.00 лв. (тридесет и две хиляди лв.) без ДДС, от която сума 20 000 лв. (двадесет хиляди лева) е стойността на сградата, а 12 000 лв. (дванадесет хиляди лева) е стойността на земята, и от която сума 12 000 лв. (дванадесет хиляди лева) са изплатени изцяло и в брой от купувача на продавача по банков път при подписването на нотариалният акт и е получена от него, а остатък ще бъде изплатен с кредит от „Банка ДСК“ЕАД – София, след вписването на законова ипотека върху имота.

Данъчната оценка на продаваемият се имот е 4895.30 лв., видно от приложеното у-ние за дан.оценка на Община - гр.Априлци с № 524/07.11.2005г.

След като се уверих че продавачите са собственици на продавания имот, а също и че са изпълнени особените изисквания на Закона, прочетох настоящият акт на страните и след като същите одобриха и подписаха се подписа и от мен – Нотариуса. Нотариалният акт се състави в шест еднообразни екземпляра от които първите два - за Нотариуса, третият се предаде в Службата по вписвания при Троянски Районен съд, четвъртият и петият се изпратиха служебно, а последният се предаде на купувачите. При изготвянето на акта се представиха следните документи:

1. Нотариален акт № 123, т. II, н.д. № 648/1995г. на РС – Троян;
2. Нотариален акт № 112, т. IV, н.д. № 618/2005г. на Нотариус № 477 – Троян;
3. Нотариален акт № 109, т. VI, н.д. № 953/2005г. на Нотариус № 337 – Троян;
4. У-ние за дан.оценка № 524/07.11.2005г. на Община - гр.Априлци;
5. Декларации по чл.226 ал.1 от ДПК – 2 бр.
6. Скица № 2109/20.10.2005г. на Община - гр.Априлци;
7. У-ния за актуално състояние на страните;
8. Протокол от общото събрание на продавача;
9. Квитанция за платен местен данък;

ПРОДАВАЧ:

КУПУВАЧ:

НОТАРИУС:



Срещан на 13.06.2014 г.
пог № 253.1.1111
ср. раз. № 1008.20074
Имотна партида №
Седил по



ДОГОВОР ЗА ДОБРОВОЛНА ДЕЛБА НА НЕДВИЖИМ

ИМОТ

Днес, на 13.06.2014 (тринадесети юни, две хиляди и четиринадесета) година, в гр.Троян между:

1. **КОНСТАНТИН** [REDACTED] **АНГЕЛОВ** с постоянен адрес в гр.Плевен, ул. „Катя Плевенска“ № 28 [REDACTED], ет.2 [REDACTED] с л.к. № 64 [REDACTED] 57, изд.на 13.04.2010г. от МВР – Плевен, ЕГН 5702074007, действащ в качеството си на представляващ и управляващ Дружество с Ограничена отговорност „**ЦЕНТЪР**“ООД, със седалище и адрес на управление в гр.Плевен, ул.„Сан Стефано“№ 43, **ЕИК 110536143**,

2. **СТЕЛЯН** [REDACTED] **В НУНЕВ** с постоянен адрес в град Априлци, област Ловеч, ул. „Борис Христов“ № 34, с л.к. № 64 [REDACTED] [REDACTED], изд.на 11.01.2011г. от МВР – Ловеч, ЕГН 70 [REDACTED] 003, като Председател на **Кооперация „РАЙОННА ПОТРЕБИТЕЛНА КООПЕРАЦИЯ“ИЗТОК** със седалище и адрес на управление – град Априлци, квартал „Центъра“, **ЕИК 000274282** и

3. **ХРИСТО** [REDACTED] **ХРИСТОВ** с постоянен адрес в гр.Априлци, обл.Ловешка, пл.„Мария Родопска“ № [REDACTED] л.к. № 64 [REDACTED] 94, изд.на 13.05.2010г. от МВР – Ловеч, ЕГН 50 [REDACTED] 189, действащ в качеството си на представляващ и управляващ Еднолично Дружество с Ограничена отговорност „**МАТЕВ**“ЕООД, със седалище и адрес на управление в гр.Априлци, обл.Ловешка, ул.„Априлско Въстание“№ 1, **ЕИК 110551113**, като съсобственици на следните недвижими имоти: **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ** с площ от **408 кв.м.** (четиристотин и осем квадратни метра), находящ се в град **Априлци**, област Ловеч, с адрес: квартал „Център“, с трайно предназначение на територията – **урбанизирана** и начин на трайно ползване – **за паркинг**, с идентификатор № **52218.530.285** (пет две две едно осем точка пет три нула точка две осем пет) по кадастралната карта и кадастрални регистри на град Априлци, одобрени със Заповед № РД – 18 – 49 от 31.08.2007г. на Изп.Директор на АГКК, при граници и съседи на имота: имот № 52218.530.282 (пет две две едно осем точка пет три нула точка две осем две), имот № 52218.530.284 (пет две две едно осем точка пет три нула точка две осем четири), имот № 52218.530.286 (пет две две едно осем точка пет три нула точка две осем шест), имот № 52218.530.287 (пет две две едно осем точка пет три нула точка две осем седем) и имот № 52218.530.288 (пет две две едно осем точка пет три нула точка две осем осем), **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ** с площ от **415 кв.м.** (четиристотин и петнадесет квадратни метра), находящ се в град **Априлци**, област Ловеч, с адрес: квартал „Център“, с трайно предназначение на територията – **урбанизирана** и начин на трайно ползване – **за търговски обект, комплекс**, с номер по предходен план – 612 (шестстотин и дванадесет), квартал 36 (тридесет и шест), и с идентификатор № **52218.530.283** (пет две две едно осем точка пет три нула точка две осем три) по кадастралната карта и кадастрални регистри на град Априлци, одобрени със Заповед № РД – 18 – 49 от 31.08.2007г. на Изп.Директор на АГКК, последно изменение със Заповед № 18 – 1571 от 21.02.2014г. на Началник на СГКК – Ловеч, при граници и съседи на имота: имот № 52218.530.284 (пет две две едно осем точка пет три нула точка две осем четири), имот № 52218.530.282 (пет две две едно осем точка пет три нула точка две осем две) и имот № 52218.530.232 (пет две две едно осем точка пет три нула точка две три две) и **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ** с площ от **1059 кв.м.** (хиляда петдесет и девет

квадратни метра), находящ се в град **Априлци**, област **Ловеч**, с адрес: квартал „**Център**”, с трайно предназначение на територията – **урбанизирана** и начин на трайно ползване – **за търговски обект, комплекс**, с номер по предходен план – 612 (шестстотин и дванадесет), квартал 36 (тридесет и шест), и с идентификатор № **52218.530.284** (пет две две едно осем точка пет три нула точка две осем четири) по кадастралната карта и кадастрални регистри на град Априлци, одобрени със Заповед № РД – 18 – 49 от 31.08.2007г. на Изп.Директор на АГКК, последно изменение със Заповед № 18 – 1571 от 21.02.2014г. на Началник на СГКК – Ловеч, при граници и съседи на имота: имот № 52218.530.283 (пет две две едно осем точка пет три нула точка две осем три), имот № 52218.530.336 (пет две две едно осем точка пет три нула точка три три шест), имот № 52218.530.286 (пет две две едно осем точка пет три нула точка две осем шест), имот № 52218.530.313 (пет две две едно осем точка пет три нула точка три едно три), , имот № 52218.530.285 (пет две две едно осем точка пет три нула точка две осем пет), , имот № 52218.530.282 (пет две две едно осем точка пет три нула точка две осем две) и имот № 52218.530.232 (пет две две едно осем точка пет три нула точка две три две),

се сключи този договор за доброволна делба, като страните се споразумяха за следното:

ДЯЛ I-ви

Дружество с ограничена отговорност „**ЦЕНТЪР**”ООД – гр.Плевен, представлявано от **КОНСТАНТИН АНГЕЛОВ**, се съгласява да получи и получава в дял следните недвижими имоти:

1. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с площ от **408 кв.м.** (четиристотин и осем квадратни метра), находящ се в град **Априлци**, област **Ловеч**, с адрес: квартал „**Център**”, с трайно предназначение на територията – **урбанизирана** и начин на трайно ползване – **за паркинг**, с идентификатор № **52218.530.285** (пет две две едно осем точка пет три нула точка две осем пет) по кадастралната карта и кадастрални регистри на град Априлци, одобрени със Заповед № РД – 18 – 49 от 31.08.2007г. на Изп.Директор на АГКК, при граници и съседи на имота: имот № 52218.530.282 (пет две две едно осем точка пет три нула точка две осем две), имот № 52218.530.284 (пет две две едно осем точка пет три нула точка две осем четири), имот № 52218.530.286 (пет две две едно осем точка пет три нула точка две осем шест), имот № 52218.530.287 (пет две две едно осем точка пет три нула точка две осем седем) и имот № 52218.530.288 (пет две две едно осем точка пет три нула точка две осем осем).

2. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с площ от **1059 кв.м.** (хиляда петдесет и девет квадратни метра), находящ се в град **Априлци**, област **Ловеч**, с адрес: квартал „**Център**”, с трайно предназначение на територията – **урбанизирана** и начин на трайно ползване – **за търговски обект, комплекс**, с номер по предходен план – 612 (шестстотин и дванадесет), квартал 36 (тридесет и шест), и с идентификатор № **52218.530.284** (пет две две едно осем точка пет три нула точка две осем четири) по кадастралната карта и кадастрални регистри на град Априлци, одобрени със Заповед № РД – 18 – 49 от 31.08.2007г. на Изп.Директор на АГКК, последно изменение със Заповед № 18 – 1571 от 21.02.2014г. на Началник на СГКК – Ловеч, при граници и съседи на имота: имот № 52218.530.283 (пет две две едно осем точка пет три нула точка две осем три), имот № 52218.530.336 (пет две две едно осем точка пет три нула точка три три шест), имот № 52218.530.286 (пет две две едно осем точка пет три нула точка две осем шест), имот № 52218.530.313 (пет две две едно осем точка пет три нула точка три едно три), , имот № 52218.530.285 (пет две две едно осем точка пет три нула точка две осем пет), , имот № 52218.530.282 (пет две две едно осем точка пет три нула точка две осем две) и , имот № 52218.530.232 (пет две две едно осем точка пет три нула точка две три две),

Стойността на имотите, попадащи в този дял възлиза на 6544.50 лв.

Д Я Л II-ри

Кооперация „РАЙОННА ПОТРЕБИТЕЛНА КООПЕРЦИЯ”ИЗТОК” – гр. Априлци, представлявана от СТЕЛЯН ПЕТРОВ В НУНЕВ, се съгласява да получи и получава в дял следния недвижим имот:

380 кв.м. (триста и осемдесет квадратни метра) в идеални части от **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ**, целият с площ от **415 кв.м.** (четирисотин и петнадесет квадратни метра), находящ се в град Априлци, област Ловеч, с адрес: квартал „Център”, с трайно предназначение на територията – **урбанизирана** и начин на трайно ползване – **за търговски обект, комплекс**, с номер по предходен план – 612 (шестстотин и дванадесет), квартал 36 (тридесет и шест), и с идентификатор № **52218.530.283** (пет две две едно осем точка пет три нула точка две осем три) по кадастралната карта и кадастрални регистри на град Априлци, одобрени със Заповед № РД – 18 – 49 от 31.08.2007г. на Изп.Директор на АГКК, последно изменение със Заповед № 18 – 1571 от 21.02.2014г. на Началник на СГКК – Ловеч, при граници и съседи на имота: имот № 52218.530.284 (пет две две едно осем точка пет три нула точка две осем четири), имот № 52218.530.282 (пет две две едно осем точка пет три нула точка две осем две) и имот № 52218.530.232 (пет две две едно осем точка пет три нула точка две три две).

Стойността на имота, попадащ в този дял възлиза на 1431.30 лв.

Д Я Л III-и

Еднолично Дружество с Ограничена отговорност „МАТЕВ” ЕООД – гр.Априлци, представлявано от ХРИСТО МАНЕВ ХРИСТОВ, се съгласява да получи и получава в дял следния недвижим имот:

35 кв.м. (тридесет и пет квадратни метра) в идеални части от **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ**, целият с площ от **415 кв.м.** (четирисотин и петнадесет квадратни метра), находящ се в град Априлци, област Ловеч, с адрес: квартал „Център”, с трайно предназначение на територията – **урбанизирана** и начин на трайно ползване – **за търговски обект, комплекс**, с номер по предходен план – 612 (шестстотин и дванадесет), квартал 36 (тридесет и шест), и с идентификатор № **52218.530.283** (пет две две едно осем точка пет три нула точка две осем три) по кадастралната карта и кадастрални регистри на град Априлци, одобрени със Заповед № РД – 18 – 49 от 31.08.2007г. на Изп.Директор на АГКК, последно изменение със Заповед № 18 – 1571 от 21.02.2014г. на Началник на СГКК – Ловеч, при граници и съседи на имота: имот № 52218.530.284 (пет две две едно осем точка пет три нула точка две осем четири), имот № 52218.530.282 (пет две две едно осем точка пет три нула точка две осем две) и имот № 52218.530.232 (пет две две едно осем точка пет три нула точка две три две).

Стойността на имота, попадащ в този дял възлиза на 198.70 лв.

Данъчната оценка на недвижимите имоти, предмет на този договор за делба е общо в размер на 8174.50 лв., видно от представените удостоверения за данъчна оценка с № 6101000733/24.04.2014г, № 6101000735/24.04.2014г, № 6101000739/28.04.2014г. и № 6101000753/14.05.2014г., . на Община – Априлци.

Като компенсация за отстъпените от „ЦЕНТЪР“ООД – гр.Плевен на Кооперация „РАЙОННА ПОТРЕБИТЕЛНА КООПЕРЦИЯ“ИЗТОК” – гр. Априлци и получени от нея 83 кв.м. (осемдесет и три квадратни мера), Кооперация „РАЙОННА ПОТРЕБИТЕЛНА КООПЕРЦИЯ“ИЗТОК” – гр. Априлци отстъпва на „ЦЕНТЪР“ООД – гр.Плевен 1/2 (една втора) идеална част от собствеността върху мазанското помещение на сграда с идентификатор № 52218.530.284.1 (пет две две едно осем точка пет три нула точка две осем четири точка едно) и с което цялото мазанско помещение става прилежаща част към САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ с идентификатор № 52218.530.284.1.1 (пет две две едно осем точка пет три нула точка две осем четири точка едно), собственост на „ЦЕНТЪР“ООД – гр.Плевен.

С настоящият договор се слага край на всякакви спорове между страните относно недвижимите имоти, предмет на делбата. Този договор се състави в седем еднообразни екземпляра и след като се подписа от страните и изписаха имената си се извърши нотариална заверка на подписите.

При извършването на нотариалната заверка се представиха следните документи:

1. Нотариален акт № 26, том IV, дело № 755/2003г. на РС – Троян, 2. Нотариален акт № 148, том XVIII, дело № 3907/2005г. на СВ – Троян, 3. Скица № 15-126149 от 29.04.2014г. на СГКК – Ловеч, 4. Схема № 15-126160 от 29.04.2014г. на СГКК – Ловеч, 5. Схема № 15-126230 от 29.04.2014г. на СГКК – Ловеч, 6. Скица № 15-126193 от 29.04.2014г. на СГКК – Ловеч, 7. Скица № 15-126217 от 29.04.2014г. на СГКК – Ловеч, 8. Удостоверение за данъчна оценка № 6101000735/24.04.2014г. на Община – Априлци, 9. Удостоверение за данъчна оценка № 6101000739/28.04.2014г. на Община – Априлци, 10. Удостоверение за данъчна оценка № 6101000753/14.05.2014г. на Община – Априлци, 11. Удостоверение за данъчна оценка № 6101000733/24.04.2014г. на Община – Априлци, 12. Заповед № 18-15-71 от 21.02.2014г. на СГКК – Ловеч, 13. Удостоверения за актуално състояние, 14. Декларации по чл.264 ал.І ДОПК.

СЪДЕЛИТЕЛИ:

1.

2.

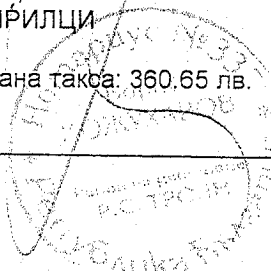
3.

На 13.06.2014 г., БОРИС КОЖУХАРОВ, нотариус в район РС Троян с рег. № 337 на Нотариалната камара, удостоверявам подписите върху този документ, положени от: КОНСТАНТИН АНАТОЛИЙ ВАНГЕЛОВ, ПЛЕВЕН, КАТО УПРАВИТЕЛ НА ЦЕНТЪР ООД, ПЛЕВЕН, СТЕЛИЯН ДИМИТРОВ НУНЕВ, АПРИЛЦИ, КАТО ПРЕДСТАВЛЯВАЩ РАЙОННА ПОТРЕБИТЕЛНА КООПЕРАЦИЯ ИЗТОК, АПРИЛЦИ И ХРИСТО ДИМИТРОВ ХРИСТОВ, гр.АПРИЛЦИ, КАТО УПРАВНИТЕЛ НА МАТЕВ ЕООД, АПРИЛЦИ

Рег. № 2485

Събрана такса: 360.65 лв.

Нотариус:



Нотариална такса по ЗННД
Удостоверяван
Материален интерес:
1 082.08 лв.
Пропорц. такса: 44.57 лв.
Обикн. Такса: лв.
Доп. Такса: 5.00 лв.
Всичко: 49.57 лв.
Сметка № 37160/27.07. от 2021 г.
Кв. № от 2021 г.

Вписване по ЗС/ПВ
Служба по вписванията.
Вх. рег. № от г.
Акт № том дело № / г.
Партидна книга: том стр.
Такса за вписване по ЗДТ: лв.
Кв. № от 2021 г.
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

НОТАРИАЛЕН АКТ

За СОБСТВЕНОСТ ВЪРХУ НЕДВИЖИМ ИМОТ, ПРИДОБИТ
ПО ДАВНОСТ

№ 3 том III рег. № 2705 дело № 364 от 2021 год.

Днес, 27.07.2021 /двадесет и седми юли две хиляди двадесет и първа/ година, МАРГАРИТА ГЛАДКОВА – Нотариус, регистрационен № 477 на Нотариална камара, с район на действие съдебен район Троян, в кантората ми в град Троян, област Ловеч, улица „Христо Ботев“ № 194, на основание постановлението ми от 27.07.2021 г., издадено въз основа на обстоятелствена проверка, извършена по нотариално дело № 364/2021 г., съгласно разпоредбите на чл. 79 от ЗС и чл. 587, ал. 2 от ГПК, съставих този нотариален акт, с който

ПРИЗНАВАМ:

„ЦЕНТЪР“ ООД, със седалище и адрес на управление в град Плевен, община Плевен, област Плевен, улица „Сан Стефано“ № 43, вписано в Търговския регистър и регистъра за ЮЛНЦ на Агенция по вписванията при Министерство на правосъдието с ЕИК 110536143, представлявано от управителя ПЕТЬО ПЕНКОВ притежаваш л.к. № 87, издадена на 30.01.2020 г. от МВР Плевен, с ЕГН 64, с постоянен адрес в град Плевен, община Плевен, област Плевен, улица „Ангел Буда“ № 27, за собственик по давностно владение върху следния недвижим имот, находящ се в град Априлци, община Априлци, област Ловеч, а именно: 174/1450 /сто седемдесет и четири върху хиляда четиристотин и петдесет/ идеални части от ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 52218.530.297 /пет две две едно осем, точка, пет три нула, точка, две девет седем/, по кадастралната карта и кадастралните регистри на града, одобрени със Заповед № РД-18-49 от 31.08.2007 г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е със Заповед № КД-14-11-33 от 10.01.2014 г. на Началник на Служба по геодезия, картография и кадастър – Ловеч, с адрес: град Априлци, квартал „Център“, улица „Априлско възстание“ № 3 /три/, целият с площ 1 450 /хиляда четиристотин и петдесет/ кв.м., с трайно предназначение на територията: урбанизирана и начин на трайно ползване: за курортен хотел, почивен дом, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 267 /двеста шестдесет и седем/, квартал 36 /тридесет и шест/, парцел III /трети/, при съседни поземлени имоти с идентификатори: 52218.530.296 /пет две две едно осем, точка, пет три нула, точка, две девет шест/, 52218.530.288 /пет две две

едно осем, точка, пет три нула, точка, две осем осем/, 52218.530.313 /пет две две
едно осем, точка, пет три нула, точка, три едно три/, 52218.530.299 /пет две две едно
осем, точка, пет три нула, точка, две девет девет/, 52218.530.298 /пет две две едно
осем, точка, пет три нула, точка, две девет осем/, 52218.530.293 /пет две две едно
осем, точка, пет три нула, точка, две девет три/.

Данъчната оценка на частта от имота съгласно удостоверение с изх. №
6101008085 от 07.07.2021 г. на Община Априлци е 1 082.08 /хиляда осемдесет и два
лева и осем стотинки/ лева.

НОТАРИУС :

Нотариална такса по ЗННД	
Удостоверяван	
Материален интерес:	
416 538.70	лв.
Пропорц. такса:	1 363.58 лв.
Обикн. Такса:	лв.
Доп. Такса:	9.00 лв.
Всичко:	1 372.58 лв.
Сметка № 37161/28.07.	от 2021 г.
Кв. №.	от г.

Вписване по ЗС/ПВ	
Служба по вписванията.	
Вх. рег. № 2544	от 28-07-2021
Акт № 44 том X	дело № 1585121 г.
Партидна книга:	том стр.
Такса за вписване по ЗДТ:	
Кв. №	от 2021 г.
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:	

НОТАРИАЛЕН АКТ

за СОБСТВЕНОСТ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ – КОНСТАТИВЕН

№ 4 том III рег. № 2708 дело № 365 от 2021 г.

На 28.07.2021 /двадесет и осми юли две хиляди двадесет и първа/ година **МАРГАРИТА ГЛАДКОВА** – Нотариус, регистрационен № 477 на Нотариалната камара, с район на действие съдебен район Троян, в кантората ми в град Троян, улица „Христо Ботев“ № 194, като взех предвид приложените документи към молбата на **ПЕТЬО ХРИСТОВ ПЕНКОВ** притежаваш л.к. № 645 [redacted] 7, издадена на 30.01.2020 г. от МВР Плевен, с ЕГН [redacted] 064, с постоянен адрес в град Плевен, община Плевен, област Плевен, улица „Ангел [redacted] да“ № 27 [redacted], в качеството на управител и представляващ Дружество с ограничена отговорност с фирма „**ЦЕНТЪР**“ ООД, със седалище и адрес на управление в град Плевен, община Плевен, област Плевен, улица „Сан Стефано“ № 43, вписано в Търговския регистър и регистъра за ЮЛНИЦ на Агенция по вписванията при Министерство на правосъдието с **ЕИК 110536143**, а именно: Нотариален акт № 26, том IV, вх. рег. № 1109, дело № 755 от 2003 г. на Троянски районен съд; Нотариален акт № 109, том IX, рег. № 8455, дело № 1349 от 2004 г. Б.Кожухаров, нотариус рег. № 337 на НК с район на действие РС Троян, вписан в Служба по вписванията с район РС Троян с вх. рег. № 2643, акт № 7, том X, дело № 2008 от 2004 г.; Нотариален акт № 43, том I, рег. № 249, дело № 38 от 2004 г., на М.Гладкова, нотариус рег. № 477 на НК с район на действие РС Троян, вписан в Служба по вписванията с район РС Троян с вх. рег. № 3506, акт № 59, том XIII, дело № 2732 от 2004 г.; Нотариален акт № 110, том VII, рег. № 7115, дело № 1132 от 2005 г. на Б.Кожухаров, нотариус рег. № 337 на НК с район на действие РС Троян, вписан в Служба по вписванията с район РС Троян с вх. рег. № 4864, акт № 148, том XVIII, дело № 3907 от 2005 г.; Договор за доброволна делба акт № 059, том III, рег. № 2485 от 2014 г. на Б.Кожухаров, нотариус рег. № 337 на НК с район на действие РС Троян, вписан в Служба по вписванията с район РС Троян под № 253, том I, дв. рег. № 1608 от 2014 г.; Нотариален акт № 3, том III, рег. № 2705, дело № 364 от 2021 г., на М.Гладкова, нотариус рег. № 477 на НК с район на действие РС Троян, вписан; Скици на поземлени имоти №№ 15-740021, 15-739979 и 15-74002, всички от 08.07.2021 г. на СГКК-Ловеч; Скица на сграда № 15- 828171 от 27.07.2021 г. на СГКК – Ловеч; Схема на самостоятелен обект в сграда № 15 – 826775 от 27.07.2021 г. на СГКК – Ловеч; Удостоверения за данъчна оценка с изх.№№ 6101008085, 6101008086 и 6101008087, всички от 07.07.2021 г. на Община Априлци; Удостоверение № 9 от

21.08.2006 г. за въвеждане в експлоатация на строеж „Хотелски комплекс“ на Главен архитект на Община Априлци; Удостоверение изх. № 1630 от 15.10.2013 г. на Община Априлци; Извлечение от Търговския регистър; Квитанции за платени такси, съставих този нотариален акт, с който на основание разпоредбата на чл.587, ал.1 от ГПК,

П Р И З Н А В А М

„ЦЕНТЪР“ ООД, със седалище и адрес на управление в град Плевен, община Плевен, област Плевен, улица „Сан Стефано“ № 43, вписано в Търговския регистър и регистъра за ЮЛНЦ на Агенция по вписванията при Министерство на правосъдието с ЕИК 110536143, представлявано от управителя ПЕТЬО УШИЦОВ ПЕНКОВ с ЕГН 52218.530.296, с постоянен адрес в град Плевен, община Плевен, област Плевен, улица „Ангел Костов“ № 1, А, ет. 3, за собственик по покупко-продажба, делба и извършено строителство, на следните недвижими имоти, находящи се в град Априлци, община Априлци, област Ловеч, а именно:

1. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 52218.530.297 /пет две две едно осем, точка, пет три нула, точка, две девет седем/, по кадастралната карта и кадастралните регистри на града, одобрени със Заповед № РД-18-49 от 31.08.2007 г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е със Заповед № КД-14-11-33 от 10.01.2014 г. на Началник на Служба по геодезия, картография и кадастър – Ловеч, с адрес: град Априлци, п.к. 5641, квартал „Център“, улица „Априлско възстание“ № 3 /три/, с площ 1 450 кв.м. /хиляда четиристотин и петдесет квадратни метра/, с трайно предназначение на територията: урбанизирана и начин на трайно ползване: за курортен хотел, почивен дом, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 267 /двеста шестдесет и седем/, квартал 36 /тридесет и шест/, парцел III /трети/, при съседни поземлени имоти с идентификатори: 52218.530.296 /пет две две едно осем, точка, пет три нула, точка, две девет шест/, 52218.530.288 /пет две две едно осем, точка, пет три нула, точка, две осем осем/, 52218.530.313 /пет две две едно осем, точка, пет три нула, точка, три едно три/, 52218.530.299 /пет две две едно осем, точка, пет три нула, точка, две девет девет/, 52218.530.298 /пет две две едно осем, точка, пет три нула, точка, две девет осем/, 52218.530.293 /пет две две едно осем, точка, пет три нула, точка, две девет три/, ведно с построените в имота и въведени в експлоатация с Удостоверение № 9 от 21.08.2006 г. за въвеждане в експлоатация на строеж „Хотелски комплекс“ на Главен архитект на Община Априлци: СГРАДА с идентификатор 52218.530.297.3 /пет две две едно осем, точка, пет три нула, точка, две девет седем, точка, три/, със застроена площ 593 кв.м. /петстотин деветдесет и три квадратни метра/, с разгъната площ 1 888.00 кв.м. /хиляда осемстотин осемдесет и осем квадратни метра/, брой етажи 3 /три/, с предназначение: хотел, ведно с принадлежащите на сградата: мазе с площ 572 кв.м. /петстотин седемдесет и два квадратни метра/ и таван с площ 502 кв.м. /петстотин и два квадратни метра/ и СГРАДА с идентификатор 52218.530.297.4 /пет две две едно осем, точка, пет три нула, точка, две девет седем, точка, четири/, със застроена площ 10 кв.м. /десет квадратни метра/, брой етажи 1 /един/, с предназначение: селскостопанска сграда, ведно с всички трайни подобрения и приращения в имота.

Данъчната оценка на имота съгласно удостоверение с изх.№ 6101008085 от 07.07.2021 г. на Община Априлци е 366 959.80 /триста шестдесет и шест хиляди деветстотин петдесет и девет лева и осемдесет стотинки/ лева.

2. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 52218.530.284 /пет две две едно



архив № 10
архивна
КОДКОВА
на действие
С ТРОЯН
жа България

осем, точка, пет три нула, точка, две осем четири/, по кадастралната карта и кадастралните регистри на града, одобрени със Заповед № РД-18-49 от 31.08.2007 г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е със Заповед № 18-1571 от 21.02.2014 г. на Началник на Служба по геодезия, картография и кадастър – Ловеч, с адрес: град Априлци, п.к. 5641, квартал „Център”, с площ **1 059 кв.м.** /хиляда петдесет и девет квадратни метра/, с трайно предназначение на територията: урбанизирана и начин на трайно ползване: за търговски обект, комплекс, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 612 /шестстотин и дванадесет/, квартал 36 /тридесет и шест/, при съседни поземлени имоти с идентификатори: 52218.530.283 /пет две две едно осем, точка, пет три нула, точка, две осем три/, 52218.530.336 /пет две две едно осем, точка, пет три нула, точка, три три шест/, 52218.530.286 /пет две две едно осем, точка, пет три нула, точка, две осем шест/, 52218.530.313 /пет две две едно осем, точка, пет три нула, точка, три едно три/, 52218.530.285 /пет две две едно осем, точка, пет три нула, точка, две осем пет/, 52218.530.282 /пет две две едно осем, точка, пет три нула, точка, две осем две/, 52218.530.232 /пет две две едно осем, точка, пет три нула, точка, две три две/, ведно с построените в имота: **САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА** с идентификатор **52218.530.284.1.1** /пет две две едно осем, точка, пет три нула, точка, две осем четири, точка, едно, точка, едно/, по кадастралната карта и кадастралните регистри на града, одобрени със Заповед № РД-18-49 от 31.08.2007 г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е със Заповед № 18-1571 от 21.02.2014 г. на Началник на Служба по геодезия, картография и кадастър – Ловеч, с адрес: град Априлци, п.к. 5641, квартал „Център”, който обект се намира на етаж 1 /едно/, в сграда с идентификатор 52218.530.284.1 /пет две две едно осем, точка, пет три нула, точка, две осем четири, точка, едно/, със застроена площ 397 кв.м. /триста деветдесет и седем квадратни метра/, брой етажи 3 /три/, с предназначение на самостоятелния обект: за **търговска дейност /ресторант/**, брой нива на обекта 1 /едно/, с посочена в документа площ **370.00 кв.м.** /триста и седемдесет квадратни метра/, ниво 1 /едно/, при съседни самостоятелни обекти в сградата с идентификатори: на същия етаж: няма; под обекта: няма; над обекта: 52218.530.284.1.2 /пет две две едно осем, точка, пет три нула, точка, две осем четири, точка, едно, точка, две/, ведно с принадлежащото на обекта мазанско помещение с площ 370.00 кв.м. /триста и седемдесет квадратни метра/ и **СГРАДА** с идентификатор **52218.530.284.2** /пет две две едно осем, точка, пет три нула, точка, две осем четири, точка, две/, със застроена площ **16 кв.м.** /шестнадесет квадратни метра/, брой етажи 1 /един/, с предназначение: **складова база – склад**, ведно с всички трайни подобрения и приращения в поземления имот.

архив № 10
архивна
КОДКОВА
на действие
С ТРОЯН
жа България

Данъчната оценка на имота съгласно удостоверение с изх.№ 6101008086 от 07.07.2021 г. на Община Априлци е 47 661.50 /четиридесет и седем хиляди шестстотин шестдесет и един лева и петдесет стотинки/ лева.

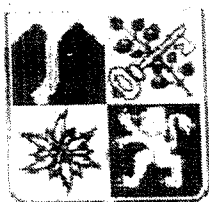
3. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор **52218.530.285** /пет две две едно осем, точка, пет три нула, точка, две осем пет/, по кадастралната карта и кадастралните регистри на града, одобрени със Заповед № РД-18-49 от 31.08.2007 г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 08.07.2021 г., с адрес: град Априлци, п.к. 5641, квартал „Център”, с площ **408 кв.м.** /четиристотин и осем квадратни метра/, с трайно

предназначение на територията: урбанизирана и начин на трайно ползване: за паркинг, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: няма, при съседни поземлени имоти с идентификатори: 52218.530.282 /пет две две едно осем, точка, пет три нула, точка, две осем две/, 52218.530.284 /пет две две едно осем, точка, пет три нула, точка, две осем четири/, 52218.530.286 /пет две две едно осем, точка, пет три нула, точка, две осем шест/, 52218.530.287 /пет две две едно осем, точка, пет три нула, точка, две осем седем/, 52218.530.288 /пет две две едно осем, точка, пет три нула, точка, две осем осем/, ведно с всички трайни подобрения и приращения в поземления имот.

Данъчната оценка на имота съгласно удостоверение с изх.№ 6101008087 от 07.07.2021 г. на Община Априлци е 1 917.40 /хиляда деветстотин и седемнадесет лева и четиридесет стотинки/ лева.

НОТАРИУС





ОБЩИНА АПРИЛЦИ, ОБЛАСТ ЛОВЕШКА

гр. Априлци, ул. "Васил Левски" №109, тел./факс 22-22

На основание чл.177, ал.3 от ЗУТ и искане на възложителя
вх.№1577/21.08.2006г., издавам:

УДОСТОВЕРЕНИЕ
№ 9 / 21.08.2006 г.
ЗА ВЪВЕЖДАНЕ В ЕКСПЛОАТАЦИЯ
НА СТРОЕЖ :
“ХОТЕЛСКИ КОМПЛЕКС”,

находящ се в урегулиран поземлен имот П-267, кв.36 по плана на гр.
Априлци, кв.Център, област Ловешка, с административен адрес:
ул.“Априлско въстание”№3, Априлци, кв.Център, област Ловешка,

С възложител: “**ЦЕНТЪР**”ООД гр.Априлци, съгласно
нот.акт №59, том XIII, дело №2732/2004г., БУЛСТАТ 110536143

Строежът е изпълнен в съответствие с одобрени проекти
№5/07.04.2005г. и Разрешение за строеж №5/07.04.2005г., издадени от
Главния архитект на Община Априлци и изискванията към строежите,
съгласно чл.169, ал.1 и 2 от ЗУТ.

Гаранционните срокове за изпълнените строителни и
монтажни работи са съгласно договора между възложителя и
изпълнителя, но не по-малки от минималните срокове, определени с
наредба по чл.160, ал.3 от ЗУТ и започват да текат от деня на издаване
на удостоверение за въвеждане в експлоатация на строежа.

ПРИ ПОЛЗВАНЕ НА ОБЕКТА ДА СЕ СПАЗВАТ
ЗАКОНОВИТЕ РАЗПОРЕДБИ.

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ:
ОБЩИНА АПРИЛЦИ

/арх.Ц.Симеонова/



Събрана такса 10² лв.



Община Априлци

ОБЩИНА АПРИЛЦИ

Изх. № 1630 / 15.10.2013

УДОСТОВЕРЕНИЕ

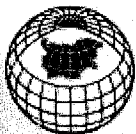
Общинска администрация гр.Априлци, Ловешка област издава настоящото удостоверение, в уверение на това, че поземлен имот с пл.№б12, кв.36 от предходен кадастрален план на гр.Априлци, кв.Център от 1981г., описан в нот.акт №7, томХ, дело №2008, рег.№2643/2007г. на ТРС е идентичен на позмлени имоти с идентификатори 52218.530.285, 52218.530.284 и 52218.530.283 по кадастралната карта на гр.Априлци, област Ловеч, одобрена със Заповед №РД-18-49/31.08.2007г. на Изпълнителния Директор на АГКК.

Настоящото удостоверение се издава във връзка с искане вх.№1152/14.10.2013г. от Петър У... ов Пенков – Управител на „Център“ООД гр.Плевен, за да послужи при необходимост.

БЕНКО ВЪЛЕВ

Кмет на Община Априлци





СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-1347916-15.08.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор **52218.530.284**

По кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. **Априлци**, общ. **Априлци**, обл. **Ловеч**, 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: **Заповед №18-1571-21.02.2014 г. на НАЧАЛНИК НА СГКК - ЛОВЕЧ**

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

Площ: **1059 кв.м**

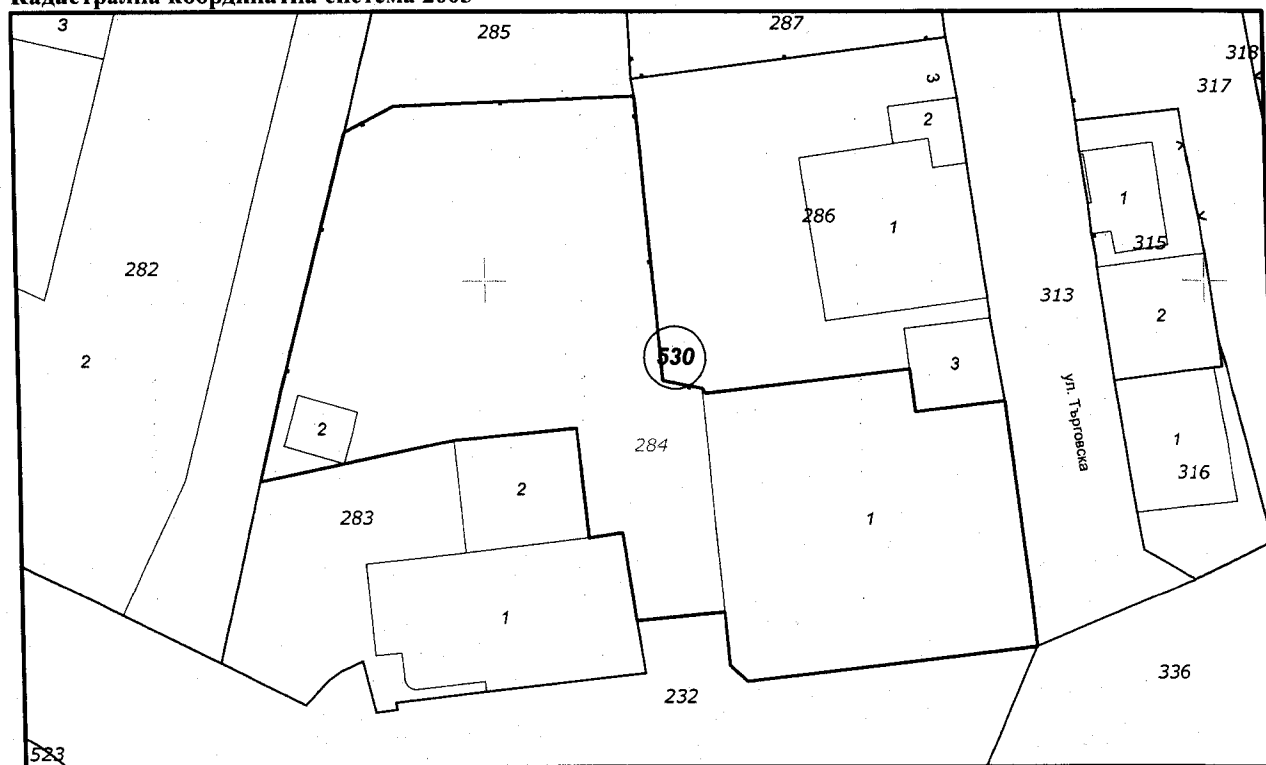
Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

Начин на трайно ползване: **За търговски обект, комплекс**

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **612**, квартал: **36**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 500

Съседни: **52218.530.313, 52218.530.232, 52218.530.336, 52218.530.283, 52218.530.282, 52218.530.285, 52218.530.286**

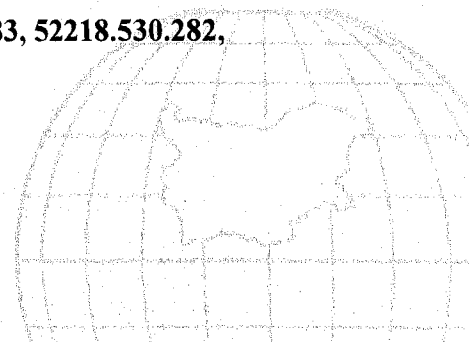
Собственици по данни от КРНИ:

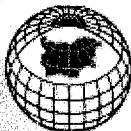
Скица №15-1347916-15.08.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-642221-15.08.2025 г.

Код за достъп: 33c113defa15





110536143, "ЦЕНТЪР" ООД

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Нотариален акт № 44, том X, рег. 2544, дело 1985 от 28.07.2021г., вписан в Служба по вписванията гр.Троян

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

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

Сгради, които попадат върху имота:

1. Сграда **52218.530.284.2**: застроена площ **16 кв.м**, брой етажи **1**, предназначение: **Складова база, склад**
2. Сграда **52218.530.284.1**: застроена площ **397 кв.м**, брой етажи **3**, предназначение: **Сграда със смесено предназначение**

Скица №15-1347916-15.08.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-642221-15.08.2025 г.

Код за достъп: 33c113defa15

CN=eng. Georgi Georgiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
15.08.2025 09:48:53



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-1347912-15.08.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор **52218.530.285**

По кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. **Априлци**, общ. **Априлци**, обл. **Ловеч**, 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: **няма извършено изменение на КККР със заповед**

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

Площ: **408 кв.м**

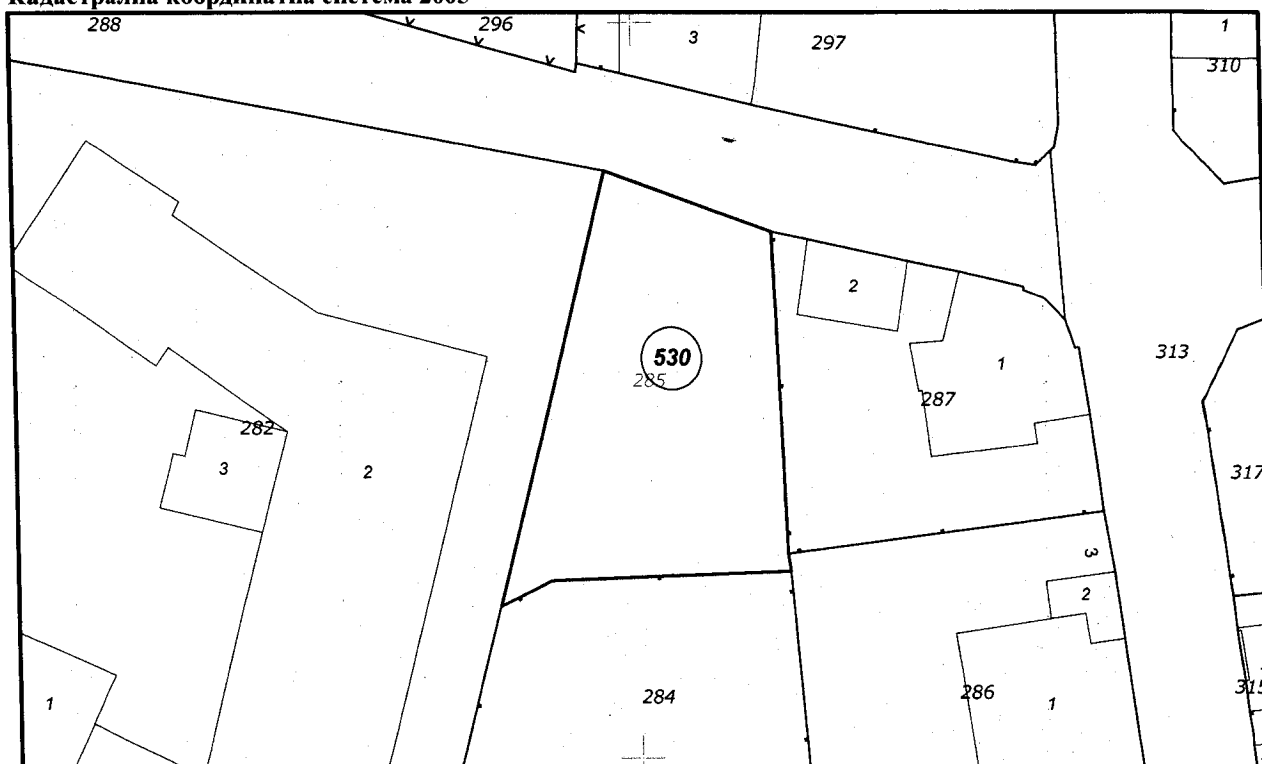
Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

Начин на трайно ползване: **За паркинг**

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **няма**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 500

Съседни: **52218.530.288, 52218.530.282, 52218.530.286, 52218.530.284, 52218.530.287**

Собственици по данни от КРНИ:

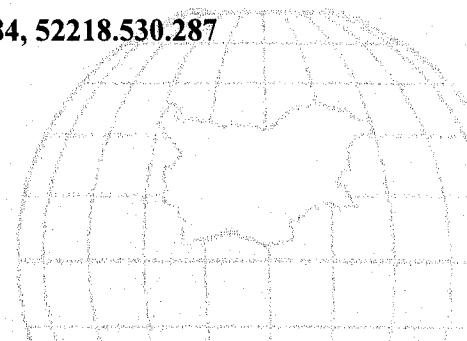
110536143, "ЦЕНТЪР" ООД

Скица №15-1347912-15.08.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-642221-15.08.2025 г.

Код за достъп: 1fe75fe51418





Ид. част 1/1 от правото на собственост

Нотариален акт № 44, том X, рег. 2544, дело 1985 от 28.07.2021г., вписан в Служба по вписванията гр.Троян

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

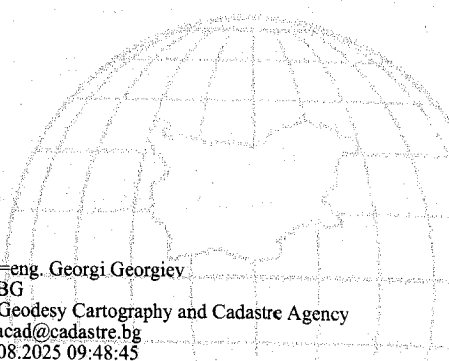
Имотът попада в следните зони на ограничение: **няма данни**

Скица №15-1347912-15.08.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-642221-15.08.2025 г.

Код за достъп: Hfe75fe51418



CN=eng. Georgi Georgiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
15.08.2025 09:48:45



110536143, "ЦЕНТЪР" ООД

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Нотариален акт № 44, том X, рег. 2544, дело 1985 от 28.07.2021г., вписан в Служба по вписванията гр.Троян

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

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

Сгради, които попадат върху имота:

1. Сграда **52218.530.297.4**: застроена площ **10 кв.м**, брой етажи **1**, предназначение:

Селскостопанска сграда

2. Сграда **52218.530.297.3**: застроена площ **593 кв.м**, брой етажи **3**, предназначение: **Хотел**

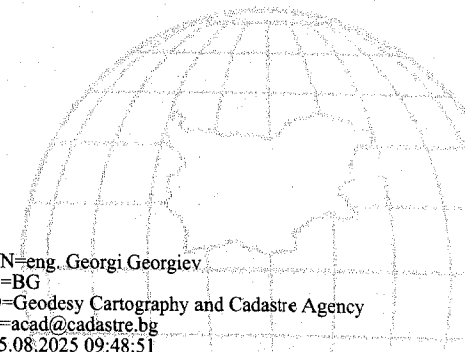
Скица №15-1347915-15.08.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-642221-15.08.2025 г.

Код за достъп: 4f1327dcef92

CN=eng.,Georgi Georgiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
15.08.2025 09:48:51





Изх. № 6101013751 / 15.08.2025 г.
РНУ: 39абс5с2-af90-456с-а454-f9cc074178aa

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ДАНЪЧНА ОЦЕНКА ПО ЧЛ.264, АЛ.1 ОТ ДОПК

Настоящото удостоверение се издава на основание чл. 3 от Приложение № 2 към ЗМДТ и чл. 264, ал. 1 от ДОПК на

"ЦЕНТЪР " ООД

ЕИК по БУЛСТАТ 110536143

Адрес за кореспонденция
пл. АПРИЛСКО ВЪСТАНИЕ № 3, гр. АПРИЛЦИ 5641

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение 2 от ЗМДТ за имот с партиден № 110536143 003, находящ се в 5641 гр.АПРИЛЦИ пл.АПРИЛСКО ВЪСТАНИЕ N: 3, планоснимачен номер 530285 от 2007 квартал, УПИ парцел 530.285 одобрен през г. , идентификатор на поземления имот 52218.530.285 и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, кв.м	ид. части	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя идентификатор: 52218.530.285	407,00			1/1	1917.40 лв. 980.35 €	1917.40 лв. 980.35 €

данъчната оценка на гореописания имот е: 1917.40 лв. / 980.35 € словом: ХИЛЯДА ДЕВЕТСТОТИН И СЕДЕМНАДЕСЕТ ЛЕВА и 40 СТОТИНКИ / ДЕВЕТСТОТИН И ОСЕМДЕСЕТ ЕВРО и 35 ЕВРО ЦЕНТА

за собственика е: 1917.40 лв. / 980.35 € словом: ХИЛЯДА ДЕВЕТСТОТИН И СЕДЕМНАДЕСЕТ ЛЕВА и 40 СТОТИНКИ / ДЕВЕТСТОТИН И ОСЕМДЕСЕТ ЕВРО и 35 ЕВРО ЦЕНТА

На основание чл.264, ал.1 от ДОПК, след извършена проверка удостоверявам, че лицата - собственици / ползватели

Задълженията са по декларация по чл.17 с вх.№ 157 / 15.03.2012 ,партида M157_100629

Име, презиме, фамилия	ЕИК по БУЛСТАТ	Общо по вид задължение, лв.
"ЦЕНТЪР " ООД	110536143	Няма непогасени задължения за имота

Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 31.12.2025 г.

Прехвърлянето или учредяването на вещни права върху недвижими имоти или наследствени права, включващи недвижими имоти, включването на недвижими имоти или вещни права върху недвижими имоти като непарични вноски в капитала на търговски дружества, вписването на ипотека или особен залог се допуска, ако прехвърлителят, съответно учредителят, ипотекарният длъжник или залогодателят представи декларация, че няма непогасени, подлежащи на

принудително изпълнение публични държавни и общински задължения (чл. 264, ал. 1 ДОПК).
Настоящото се издава по искане Вх. № 6101013751/15.08.2025 г., за да послужи пред ОБЩИНА
АПРИЛЦИ.
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА АПРИЛЦИ , актуални към 15.08.2025 г.

Подпис:

Издаде: ДАНИЕЛА ДИМИТРОВА





Изх. № 6101013752 / 15.08.2025 г.
РНУ: dbd6896f-636d-48cd-981f-e8fcb0002a2a

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ДАНЪЧНА ОЦЕНКА ПО ЧЛ.264, АЛ.1 ОТ ДОПК

Настоящото удостоверение се издава на основание чл. 3 от Приложение № 2 към ЗМДТ и чл. 264, ал. 1 от ДОПК на

"ЦЕНТЪР " ООД

ЕИК по БУЛСТАТ 110536143

Адрес за кореспонденция
пл. АПРИЛСКО ВЪСТАНИЕ № 3, гр. АПРИЛЦИ 5641

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение 2 от ЗМДТ за имот с партиден № 6101F1875, находящ се в 5641 гр.АПРИЛЦИ пл.АПРИЛСКО ВЪСТАНИЕ N: 3, планоснимачен номер 52218.530.284 от 2007 квартал, УПИ парцел одобрен през г. , идентификатор на поземления имот 52218.530.284 и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, кв.м	ид. части	ДО за собственика	ДО на за обекта
Търговски обект РЕСТОРАНТ, ет. 1 идентификатор: 52218.530.284.1	397,00	370,00		1/1	42852.80 лв. 21910.29 €	42852.80 лв. 21910.29 €
Второстепенна постройка , ет. 1 идентификатор:	16,00			1/1	418.50 лв. 213.98 €	418.50 лв. 213.98 €
Земя идентификатор: 52218.530.284	1 059,00			1/1	4808.70 лв. 2458.65 €	4808.70 лв. 2458.65 €

данъчната оценка на гореописания имот е: 48080.00 лв. / 24582.92 € словом: ЧЕТИРИДЕСЕТ И ОСЕМ ХИЛЯДИ И ОСЕМДЕСЕТ ЛЕВА и 00 СТОТИНКИ / ДВАДЕСЕТ И ЧЕТИРИ ХИЛЯДИ ПЕТСТОТИН ОСЕМДЕСЕТ И ДВА ЕВРО и 92 ЕВРО ЦЕНТА

за собственика е: 48080.00 лв. / 24582.92 € словом: ЧЕТИРИДЕСЕТ И ОСЕМ ХИЛЯДИ И ОСЕМДЕСЕТ ЛЕВА и 00 СТОТИНКИ / ДВАДЕСЕТ И ЧЕТИРИ ХИЛЯДИ ПЕТСТОТИН ОСЕМДЕСЕТ И ДВА ЕВРО и 92 ЕВРО ЦЕНТА

На основание чл.264, ал.1 от ДОПК, след извършена проверка удостоверявам, че лицата - собственици / ползватели

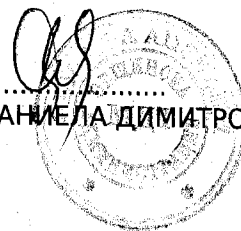
Име, презиме, фамилия	ЕГН / ЛНЧ	Общо по вид задължение, лв.
"ЦЕНТЪР " ООД - собственик	110536143	Няма непогасени задължения

Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 31.12.2025 г.

Прехвърлянето или учредяването на вещни права върху недвижими имоти или наследствени права, включващи недвижими имоти, включването на недвижими имоти или вещни права върху недвижими имоти като непарични вноски в капитала на търговски дружества, вписването на ипотека или особен залог се допуска, ако прехвърлителят, съответно учредителят, ипотекарният длъжник или залогодателят представи декларация, че няма непогасени, подлежащи на принудително изпълнение публични държавни и общински задължения (чл. 264, ал. 1 ДОПК).
Настоящото се издава по искане Вх. № 6101013752/15.08.2025 г., за да послужи пред ОБЩИНА АПРИЛЦИ.

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА АПРИЛЦИ , актуални към 15.08.2025 г.

Подпис:
Издаде: ДАНИЕЛА ДИМИТРОВА





Изх. № 6101013753 / 15.08.2025 г.
РНУ: 9268c1e8-b328-4776-abc0-88710ade62df

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ДАНЪЧНА ОЦЕНКА ПО ЧЛ.264, АЛ.1 ОТ ДОПК

Настоящото удостоверение се издава на основание чл. 3 от Приложение № 2 към ЗМДТ и чл. 264, ал. 1 от ДОПК на

"ЦЕНТЪР " ООД

ЕИК по БУЛСТАТ 110536143

Адрес за кореспонденция
пл. АПРИЛСКО ВЪСТАНИЕ № 3, гр. АПРИЛЦИ 5641

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение 2 от ЗМДТ за имот с партиден № 6101F9542, находящ се в 5641 гр.АПРИЛЦИ пл.АПРИЛСКО ВЪСТАНИЕ N: 3, планоснимачен номер 52218.530.297 от 2007 квартал, УПИ парцел одобрен през г. , идентификатор на поземления имот 52218.530.297 и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, кв.м	ид. части	ДО за собственика	ДО на за обекта
Търговски обект хотел, ет. 3 идентификатор:	1 779,00	593,00	502,00	1/1	334710.90 лв. 171135.01 €	334710.90 лв. 171135.01 €
Второстепенна постройка , ет. 3 идентификатор:	10,00			1/1	331.10 лв. 169.29 €	331.10 лв. 169.29 €
Земя идентификатор: 52218.530.297	1 450,00			1/1	6123.30 лв. 3130.79 €	6123.30 лв. 3130.79 €

данъчната оценка на гореописания имот е: 341165.30 лв. / 174435.09 € словом: ТРИСТА ЧЕТИРИДЕСЕТ И ЕДНА ХИЛЯДИ СТО ШЕСТДЕСЕТ И ПЕТ ЛЕВА и 30 СТОТИНКИ / СТО СЕДЕМДЕСЕТ И ЧЕТИРИ ХИЛЯДИ ЧЕТИРИСТОТИН ТРИДЕСЕТ И ПЕТ ЕВРО и 09 ЕВРО ЦЕНТА

за собственика е: 341165.30 лв. / 174435.09 € словом: ТРИСТА ЧЕТИРИДЕСЕТ И ЕДНА ХИЛЯДИ СТО ШЕСТДЕСЕТ И ПЕТ ЛЕВА и 30 СТОТИНКИ / СТО СЕДЕМДЕСЕТ И ЧЕТИРИ ХИЛЯДИ ЧЕТИРИСТОТИН ТРИДЕСЕТ И ПЕТ ЕВРО и 09 ЕВРО ЦЕНТА

На основание чл.264, ал.1 от ДОПК, след извършена проверка удостоверявам, че лицата - собственици / ползватели

Име, презиме, фамилия	ЕГН / ЛНЧ	Общо по вид задължение, лв.
"ЦЕНТЪР " ООД - собственик	110536143	Няма непогасени задължения

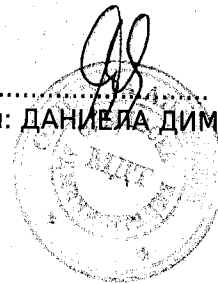
Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 31.12.2025 г.

Прехвърлянето или учредяването на вещни права върху недвижими имоти или наследствени права, включващи недвижими имоти, включването на недвижими имоти или вещни права върху недвижими имоти като непарични вноски в капитала на търговски дружества, вписването на ипотека или особен залог се допуска, ако прехвърлителят, съответно учредителят, ипотекарният длъжник или залогодателят представи декларация, че няма непогасени, подлежащи на принудително изпълнение публични държавни и общински задължения (чл. 264, ал. 1 ДОПК).

Настоящото се издава по искане Вх. № 6101013753/15.08.2025 г., за да послужи пред ОБЩИНА АПРИЛЦИ.

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА АПРИЛЦИ , актуални към 15.08.2025 г.

Подпис:
Издаде: ДАНИЕЛА ДИМИТРОВА



СПРАВКА №1173344/15.08.2025 г.
ЧРЕЗ ОТДАЛЕЧЕН ДОСТЪП ПО ДАННИ ЗА ИМОТ
за вписвания, отбелязвания и заличавания
в Служба по вписванията - Гр. Троян

За периода от 01.01.2002 г. до 15.08.2025 г.

По електронна ПАРТИДА № 37838 от 13.06.2014 г.

Данни за **52218.530.284, За търговски обект, комплекс, Поземлен имот площ по**
имота: **док. 1059 кв. м. обл. ЛОВЕЧ, общ. АПРИЛЦИ, гр.Априлци**

Старт на Информационна система - 2002 г.

Пореден № по справката	1
№ от входящ рег	2544
Дата от входящ рег	28/07/2021
№ от дв. вх. рег	2544
Дата от дв. вх. рег	28/07/2021
Книга	ПРЕХВЪРЛЯНИЯ
Тип Акт	Констативен акт, издаден по документи
Акт Том	10
Акт номер	44
Година	2021
Условие	
№ от описна книга	1985 от 28/07/2021
Свързани актове	
Страни	Собственик(Частна собственост) - ЕИК / БУЛСТАТ 110536143 ДОО"ЦЕНТЪР" ООД

СПРАВКА №1173343/15.08.2025 г.
ЧРЕЗ ОТДАЛЕЧЕН ДОСТЪП ПО ДАННИ ЗА ИМОТ

за вписвания, отбелязвания и заличавания
в Служба по вписванията - Гр. Троян

За периода от 01.01.2002 г. до 15.08.2025 г.

По електронна ПАРТИДА № 37844 от 13.06.2014 г.

Данни за **52218.530.284, За търговски обект, комплекс, Поземлен имот площ по имота: док. 1059 кв. м. обл. ЛОВЕЧ, общ. АПРИЛЦИ, гр.Априлци**

Старт на Информационна система - 2002 г.

Пореден № по справката	1
№ от входящ рег	1608
Дата от входящ рег	13/06/2014
№ от дв. вх. рег	1608
Дата от дв. вх. рег	13/06/2014
Книга	ВПИСВАНИЯ
Тип Акт	Договор за доброволна делба
Акт Том	1
Акт номер	253
Година	2014
Условие	
№ от описна книга	881 от 13/06/2014
Свързани актове	
Страни	Съделители - ЕИК / БУЛСТАТ 110551113 "МАТЕВ"ЕООД Съделители - ЕИК / БУЛСТАТ 000274282 РПК "ИЗТОК" Съделители - ЕИК / БУЛСТАТ 110536143 ДОО"ЦЕНТЪР" ООД Исклучителен собственик(Частна собственост) - ЕИК / БУЛСТАТ 110536143 ДОО"ЦЕНТЪР" ООД

СПРАВКА №1173370/15.08.2025 г.
ЧРЕЗ ОТДАЛЕЧЕН ДОСТЪП ПО ДАННИ ЗА ИМОТ
за вписвания, отбелязвания и заличавания
в Служба по вписванията - Гр. Троян

За периода от 01.01.2002 г. до 15.08.2025 г.

По електронна ПАРТИДА № 37835 от 13.06.2014 г.

Данни за **52218.530.285, За паркинг, Поземлен имот площ по док. 408 кв. м. обл.**
имота: **ЛОВЕЧ, общ. АПРИЛЦИ, гр.Априлци**

Старт на Информационна система - 2002 г.

Пореден № по справката	1
№ от входящ рег	2544
Дата от входящ рег	28/07/2021
№ от дв. вх. рег	2544
Дата от дв. вх. рег	28/07/2021
Книга	ПРЕХВЪРЛЯНИЯ
Тип Акт	Констативен акт, издаден по документи
Акт Том	10
Акт номер	44
Година	2021
Условие	
№ от описна книга	1985 от 28/07/2021
Свързани актове	
Страни	Собственик(Частна собственост) - ЕИК / БУЛСТАТ 110536143 ДОО"ЦЕНТЪР" ООД

Пореден № по справката	2
№ от входящ рег	1608
Дата от входящ рег	13/06/2014
№ от дв. вх. рег	1608
Дата от дв. вх. рег	13/06/2014
Книга	ВПИСВАНИЯ
Тип Акт	Договор за доброволна делба
Акт Том	1
Акт номер	253
Година	2014
Условие	
№ от описна книга	881 от 13/06/2014
Свързани актове	
Страни	Съделители - ЕИК / БУЛСТАТ 110551113 "МАТЕВ"ЕООД Съделители - ЕИК / БУЛСТАТ 110536143 ДОО"ЦЕНТЪР" ООД Съделители - ЕИК / БУЛСТАТ 000274282 РПК "ИЗТОК" Исклучителен собственик(Частна собственост) - ЕИК / БУЛСТАТ 110536143 ДОО"ЦЕНТЪР" ООД

СПРАВКА №1173317/15.08.2025 г.
ЧРЕЗ ОТДАЛЕЧЕН ДОСТЪП ПО ДАННИ ЗА ИМОТ

за вписвания, отбелязвания и заличавания
в Служба по вписванията - Гр. Троян

За периода от 01.01.2002 г. до 15.08.2025 г.

По електронна ПАРТИДА № 90794 от 28.07.2021 г.

Данни за имота: **52218.530.297, За курортен хотел, почивен дом, Поземлен имот площ по док. 1450 кв. м. обл. ЛОВЕЧ, общ. АПРИЛЦИ, гр.Априлци, ул.ул. АПРИЛСКО ВЪЗСТАНИЕ, №:3**

Старт на Информационна система - 2002 г.

Пореден № по справката	1
№ от входящ рег	2544
Дата от входящ рег	28/07/2021
№ от дв. вх. рег	2544
Дата от дв. вх. рег	28/07/2021
Книга	ПРЕХВЪРЛЯНИЯ
Тип Акт	Констативен акт, издаден по документи
Акт Том	10
Акт номер	44
Година	2021
Условие	
№ от описна книга	1985 от 28/07/2021
Свързани актове	
Страни	Собственик(Частна собственост) - ЕИК / БУЛСТАТ 110536143 ДОО"ЦЕНТЪР" ООД

Пореден № по справката	2
№ от входящ рег	2528
Дата от входящ рег	28/07/2021
№ от дв. вх. рег	2528
Дата от дв. вх. рег	28/07/2021
Книга	ПРЕХВЪРЛЯНИЯ
Тип Акт	Констативен н.а. по обстоятелствена проверка
Акт Том	10
Акт номер	38
Година	2021
Условие	
№ от описна книга	1979 от 28/07/2021
Свързани актове	
Страни	Собственик(Частна собственост) - ЕИК / БУЛСТАТ 110536143 ДОО"ЦЕНТЪР" ООД



НАЦИОНАЛНА АГЕНЦИЯ ЗА ПРИХОДИТЕ
ТЕРИТОРИАЛНА ДИРЕКЦИЯ ВЕЛИКО ТЪРНОВО,
офис ПЛЕВЕН
БУЛСТАТ 1310631880291

Изх.№ 150202500200141/15.08.2025г.

УДОСТОВЕРЕНИЕ

за наличието или липсата на задължения

Настоящото се издава на основание чл.87, ал.6 от ДОПК, в уверение на това, че:
ЦЕНТЪР /ООД/

(име/наименование на задълженото лице)

ЕГН/ЛНЧ/ Служебен № от регистъра на НАП

ЕИК по БУЛСТАТ/ЕИК по ЗТР 110536143

Адрес за

кореспонденция

Адрес по чл.8 от
ДОПК

обл.Плевен, общ.Плевен гр.ПЛЕВЕН, ул. САН СТЕФАНО №43

Представявано от

ПЕТЪ У [REDACTED] ПЕНКОВ

(трите имена на представляващия/пълномощника)

В качеството му на

Представяващ субекта

(отъжност на представящия)

ЕГН / ЛНЧ / Служебен № от регистъра на НАП

50 [REDACTED] 04

(в случай на утълномощяване - № и дата на утълномощието)

Няма задължения.

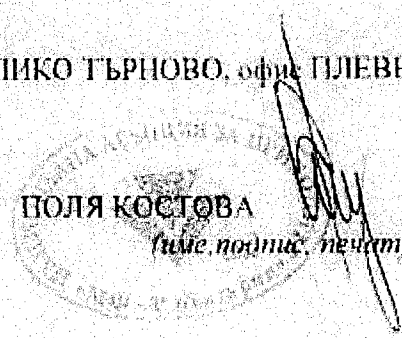
Настоящото се издава по искане вх.№ 150162500663360/15.08.2025 г.,
за да послужи пред **ОБЩИНА АПРИЛЦИ**

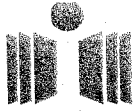
Удостоверението се издава по данни на ТД ВЕЛИКО ТЪРНОВО, офис ПЛЕВЕН,
актуални към 15.08.2025 год.

ОРГАН ПО
ПРИХОДИТЕ:

ПОЛЯ КОСТОВА

(име, подпис, печат)





Търговски регистър и регистър на юридическите лица с нестопанска цел

Единен портал за заявяване на електронни административни услуги

Потребител

[Начало](#) > [Търговски регистър и регистър на ЮЛНЦ](#) > [Справки](#) > Актуално състояние

Актуално състояние

"ЦЕНТЪР" ООД

ЕИК **110536143**, състояние към дата: **18.08.2025г.**

Основни обстоятелства

1. ЕИК/ПИК

110536143

Фирмено дело: 271/2003 430

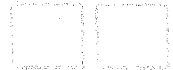
20101230135104



2. Фирма/Наименование

ЦЕНТЪР

20101230135104



3. Правна форма

Дружество с ограничена отговорност

20101230135104



5. Седалище и адрес на управление

Държава: БЪЛГАРИЯ

Област: Плевен, Община: Плевен

Населено място: гр. Плевен, п.к. 5800

бул./ул. ул. САН СТЕФАНО № 43

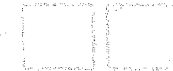
20130211143602



6. Предмет на дейност

Вътрешен и международен туризъм; ловен туризъм; ресторантьорство и хотелиерство; транспортна и спедиторска дейност; финансово и счетоводно обслужване на фирми и граждани; производство на промишлени, хранителни, селскостопански, битови и други видове стоки; вътрешна и външна търговия; посреднически и комисионерски услуги; търговско представителство и агентство на местни и чуждестранни лица в страната и чужбина; пътнически и товарно-транспортни услуги в страната и чужбина; автосервизни и битови услуги; рекламна дейност; оказион; покупка; строеж и обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба; производство, търговия, внос и износ на хлябно зърно, фуражно зърно и всички видове комбинирани фуражи и компонента за тях. Както и всяка друга дейност, която не е

20101230135104




забранена от закона и за която не се изисква специално разрешение или лиценз.

7. Управители

ПЕТЬО  ОВ ПЕНКОВ, Държава: БЪЛГАРИЯ

20210222160335



ТОМА  ПЕНКОВ, Държава: БЪЛГАРИЯ

11. Начин на представяване


по друг начин:

ЗАЕДНО И ПООТДЕЛНО

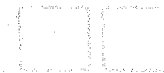
20101230135104




19. Съдружници

ПЕТЬО  ОВ ПЕНКОВ, Държава: БЪЛГАРИЯ, Размер на дяловото участие: 1060200 лв.

20210222160335



ТОМА  ПЕНКОВ, Държава: БЪЛГАРИЯ, Размер на дяловото участие: 117800 лв.

24. Прехвърляне на дружествен дял

20210222160335



Капитал

31. Размер

1178000 лв.

20111222103248



32. Внесен капитал

1178000 лева

20111222103248



* [Тестово подписване](#)

* [Банкови сметки](#)

* [Контакти](#)

* [Средства за автентикация](#)

* [Декларация за достъпност](#)

* [Политики за поверителност](#)

* [Условия за ползване](#)

* [Бисквитки](#)

* [Помощ](#)

* [Бюлетин](#)

* [Връзки](#)

* [Карта на сайта](#)



ЕВРОПЕЙСКИ СЪЮЗ
ЕВРОПЕЙСКИ
СОЦИАЛЕН ФОНД

Проектът за "Надграждане на Търговския регистър за интеграция с платформата за обмен на данни между Търговските регистри в ЕС, вграждане на регистъра на юридическите лица с нестопанска цел, интеграция с имотния регистър, единна входна точка и прехвърляне на централния регистър на особените залози" и проектът за "Надграждане на имотния регистър за интеграция с кадастралния регистър и предоставяне на допълнителни е-услуги" се осъществяват с финансовата подкрепа на Оперативна програма „Добро управление“, съфинансирана от Европейския съюз, чрез Европейския социален фонд.



ОПЕРАТИВНА ПРОГРАМА
ДОБРО УПРАВЛЕНИЕ

ДОКЛАД ЗА ПАЗАРНА ОЦЕНКА

**на недвижим имот: ПИ 52218.530.297 с площ 1 450 кв.м., ведно с
построените в него сгради, находящи се в
гр. Априлци, кв. „Център“ , ул. „Априлско въстание“ № 3**

Идентиф.№ 25 08 03 06_03

Август 2025 г.

СЪДЪРЖАНИЕ:

1. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ	3
1.1. <i>Описание на заданието</i>	3
1.2. <i>Ограничителни условия</i>	4
1.3. <i>Информационни източници</i>	5
2. ОПИСАНИЕ НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ	5
2.1. <i>Местоположение</i>	5
2.2. <i>Правен статут</i>	6
2.3. <i>Технико икономически характеристики</i>	6
3. ОПРЕДЕЛЯНЕ СТОЙНОСТТА НА ИМОТА ПО МЕТОДА НА АМОРТИЗИРАНАТА	
ВЪЗСТАНОВИТЕЛНА СТОЙНОСТ	7
3.1. <i>Описание на методите за определяне на пазарната стойност</i>	7
3.2. <i>Оценка на имота</i>	8
3.2.1. <i>Определяне пазарната стойност на земята:</i>	8
3.2.2. <i>Оценка на имота</i>	8
4. ОПРЕДЕЛЯНЕ СТОЙНОСТТА НА ОБЕКТА ПО МЕТОДА НА КАПИТАЛИЗИРАНЕ НА	
БЪДЕЩИТЕ ПРИХОДИ ОТ ПРОДАЖБИ	9
4.1. <i>Описание на метода</i>	9
4.2. <i>Оценка на обекта</i>	10
5. ОПРЕДЕЛЯНЕ СТОЙНОСТТА НА ИМОТА ПО МЕТОДА НА ПОСРЕДСТВЕНОТО	
СРАВНЕНИЕ	10
5.1. <i>Описание на метода</i>	10
5.2. <i>Оценка на имота</i>	11
6. СТАНОВИЩЕ ЗА ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ	12

ПРИЛОЖЕНИЕ:

1. Скица № 15- 1343408- 14.08.2025г.;
2. Нотариален акт за собственост на недвижим имот- констативен № 3, том 3, рег. № 2705, дело № 364 от 2021г.;
3. Нотариален акт за собственост на недвижим имот- констативен № 4, том 3, рег. № 2708, дело № 365 от 2021г.;
4. Снимков материал;
5. Сертификат на оценителя.

1. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Описание на заданието

Настоящата разработка представя резултатите от оценката на недвижим имот: ПИ 52218.530.297 с площ 1 450 кв.м., ведно с построените в него сгради, находящи се в гр. Априлци, кв. „Център“, ул. „Априлско въстание“ № 3.

Възложител: Община Априлци

Оценител: Цанко Спасовски- вписан в регистъра на независимите оценители

Цел на оценката: Определяне пазарната стойност на недвижимия имот

База на стойността: Пазарна стойност

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.

Използвани методи на оценка:

- Метод на амортизираната възстановителна стойност;
- Метод на капитализиране на бъдещите парични приходи;
- Метод на посредственото сравнение;

Дата на извършен оглед на обекта: 14.08.2025 г.

Дата на оценката: 18.08.2025 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 и допускания:

- Съгласно изискванията на Закона за независимите оценители, настоящия Доклад е подпечатан с личния печат на оценителя и е подписан собственоръчно от него.
- Оценителският доклад е предмет на търговска тайна и конфиденциалност и не може да бъде размножаван и предоставян на трети лица без разрешение на Възложителя.
- Съгласно чл.6 ал.3 на ЗНО, оценката представлява становище на независимият оценител относно стойността на обекта за конкретна цел в определен момент от време и в условия на конкретен пазар, което **становище не е задължително за възложителя, поради което оценителят не носи отговорност пред трети страни.**
- Изложените данни, анализи и заключения имат неподвеждащ характер и представляват резултат на непредубедено мислене в рамките на притежаваната от оценителя професионална компетентност, а тяхното представяне под формата на писмен доклад, не нарушава по никакъв начин права на трети лица, в т.ч. и права върху интелектуалната собственост.
- Не съществуват каквито и да е лични интереси от страна на оценителя по отношение на обекта за оценка и към страни по евентуална сделка или други разпоредителни действия с него, в този смисъл крайното възнаграждение за изготвяне на оценката не е свързано под никакъв предлог с установяване на предопределена стойност или умишлено направляване на стойността с цел облагодетелстване и/или постигане на финансови ефекти от последващи /бъдещи/ събития.
- Оценителя не може да предоставят на трети лица информация свързана с данните и резултатите от настоящата оценка, както и косвена информация, която би могла да навреди на интересите на възложителя, освен в случаите, определени от надлежно прилагане на закона или нарочни пълномощия.
- Изходната информация относно оценявания обект е предоставена от Възложителя и собственика на обекта на оценка и се приема от изпълнителя за вярна и надеждна.
- Предоставената за нуждите на оценката информация за оценявания обект е приета, анализирана и интерпретирана от оценителя в съответствие със специфичните нужди на извършваната оценка.
- Възложителят или крайният потребител на оценката, в съответствие с регулацията на цитирания по-горе чл.6 ал.3 от ЗНО, не би следвало да я тълкува и приема безусловно като конкретен или подразбиращ се съвет от оценителя по отношение на възможни решения за осъществяване на разпоредителни действия с оценявания обект в неговата цялост или евентуална частичност.
- Екипът, който участва в оценката, не предявява никакви претенции към оценявания актив, 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.

- Настоящата 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.

- Удостоверяването на притежаваната от оценителя професионална компетентност се установява чрез положен подпис и индивидуален печат, чието издаване от КНОБ може да се установи чрез данните, които се съдържат в информационната база на публичния регистър на КНОБ, достъпен на интернет адрес: <http://www.ciab.bg>

- 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 изходната информация, предоставена от Възложителя. Използваните информационни източници са следните:

- Скица № 15- 1343408- 14.08.2025г.;
- Нотариален акт за собственост на недвижим имот- констативен № 3, том 3, рег. № 2705, дело № 364 от 2021г.;
- Нотариален акт за собственост на недвижим имот- констативен № 4, том 3, рег. № 2708, дело № 365 от 2021г.;
- Статистическа информация за цените на строителните материали и видове работи от "Справочник за цените в строителството", "Строителен обзор";
- Информация за пазара на недвижими имоти в района на оценявания обект;
- Досегашен опит и наличната база данни на оценителите.

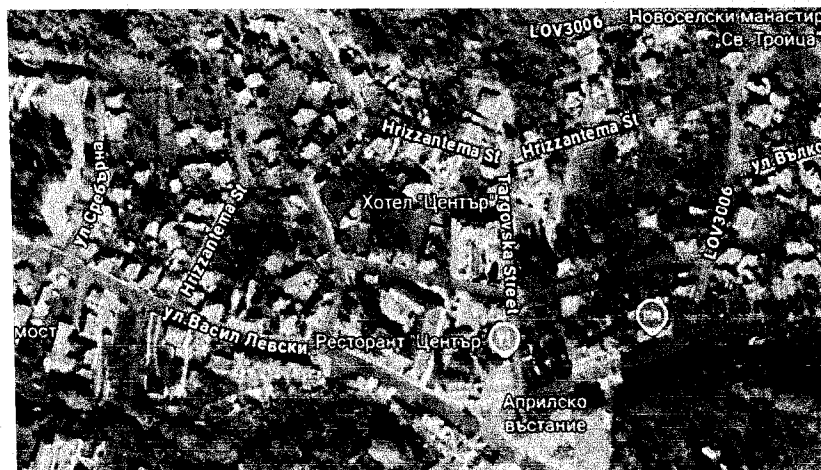
2. ОПИСАНИЕ НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ

2.1. Местоположение

Оценяваният обект: ПИ 52218.530.297 с площ 1 450 кв.м., ведно с построените в него сгради, находящи се в гр. Априлци, кв. „Център“ ул. „Априлско въстание“ № 3.

Обекта се намира се в гр. Априлци, кв. Ново село/180 километра от София, 500-600м.н.в., 3000 жители/. Живописна местност в подножието на красивите върхове Марагидик и Ботев, приказно- красива котловина, обградена от резервата "Северен Джендем" и връх "Триглав". В близост се намират и исторически забележителности като Девическият манастир "Света Троица" и Вкопаната църква "Света Петка Параскева".

Районът е с напълно изградена инженерна инфраструктура. Град Априлци е разположен в планински район, в обширна котловина в подножието на първенеца на Стара планина, в непосредствена близост до национален парк „Централен Балкан“.



2.2. Правен статут

Съгласно представените нормативни документи собственик на ПИ с идентификатор 52218.530.297 с площ от 1 450 кв.м., ведно с построените в имота сгради: сграда с идентификатор 52218.530.297.3 със застроена площ 593 кв.м., брой етажи: 3, предназначение: Хотел и сграда с идентификатор 52218.530.297.4 със застроена площ 10 кв.м., брой етажи: 1, предназначение: Селскостопанска сграда, находящи се в гр. Априлци, кв. Център, ул. „Априлско въстание“ № 3, е „Център“ ООД.

2.3. Технико икономически характеристики

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

ПИ с идентификатор 52218.530.297

Сграда с идентификатор 52218.530.297.3

Сграда с идентификатор 52218.530.297.4

2.4. Архитектурно - строителна част на обекта

ПИ с идентификатор 52218.530.297

- **Площ**- 1 450 кв.м.;
- **Трайно предназначение на територията:** Урбанизирана;
- **Начин на трайно ползване:** За курортен хотел, почивен дом;

Сграда с идентификатор 52218.530.297.3

Площ - застроена площ от 593,00 кв.м., разгъната застроена площ от 2 390 кв.м. и бруто площ (включваща мазе/сутерен) от 2 962 кв.м.;

Степен на завършеност: 100 %;

Етаж: 3 и мансарден етаж;

Предназначение: Хотел;

Конструкция - масивна;

Довършителни работи:

- **Настилки** – мокет и теракот;
- **Стени**- варова мазилка и латексово боядисване, стени с фаянс в санитарни възли;
- **Таван**- латексово боядисване;
- **Дограма**- PVC;
- **Отопление**- газ;
- **Изолация**- външна;

Разпределение:

- 21 двойни стаи с тераса;
- 5 двойни стаи без тераса;
- 2 апартамента;
- 1 президентски апартамент;
- Снек бар;
- Релакс център-сауна, парна баня, джакузи;

- Конферентна зала;
- Топъл открит басейн- 100 м³;
Обзавеждането на имота не е предмет на оценка!!!

Сграда с идентификатор 52218.530.297.4

Площ - 10 кв.м.;

Степен на завършеност: 100 %;

Етаж: 1;

Предназначение: селскостопанска сграда;

Конструкция - масивна;

Около имота е изградена масивна ограда с дължина 55 м.

Настилката на дворното място е от дялан камък.

Хотела е в добро общо състояние и добре поддържан.

3. ОПРЕДЕЛЯНЕ СТОЙНОСТТА НА ИМОТА ПО МЕТОДА НА АМОРТИЗИРАНАТА ВЪЗСТАНОВИТЕЛНА СТОЙНОСТ

3.1. Описание на методите за определяне на пазарната стойност

Пазарната стойност е определена като са приложени изложените по-долу методи за оценка.

Методът на вещната стойност се базира на калкулиране на възстановителната стойност на сградата към момента на оценката. За целта е използвана единична цена на квадратен метър разгъната застроена площ или цена на кубичен метър застроен обем на новоизградени обекти с аналогично функционално предназначение, конструкция, особености на изпълнение на допълнителните, довършителни, инсталационни и други работи. Единичната цена включва разходите по проектиране и всичките разходи по изграждането на обекта.

Пазарната стойност на сградата е нейната амортизирана възстановителна стойност, при която са отразени влиянието на обезценяването от възраст, строителни недостатъци и повреди, функционално и икономическо обезценяване.

Обезценяването на сградата от възраст е определено по формулата:

$$WM = \left(\frac{A^2}{GND^2} + \frac{A}{GND} \right) * \frac{1}{2} * 100 [\%]$$

където:

WM - обезценяване в %; A - възраст, год.;

GND - общ експлоатационен срок, год.;

Строителните недостатъци и повреди и икономическото обезценяване се определят в проценти от възстановителната стойност на имота, на базата на експертен оглед и налична информация.

3.2. Оценка на имота

3.2.1. Определяне пазарната стойност на земята:

В настоящата оценка е използвана информация от Агенции за недвижими имоти. За еталонни имоти са подбрани подобни по площ, местоположение и характер на бъдещо застрояване имоти, разположени в района на оценявания.

Имайки предвид, степента на изграденост на инженерната инфраструктура и местоположението, оценителският екип е определил стойност на земята, която отговаря на пазарната стойност към датата на изготвяне на настоящата оценка.

За да се определи пазарната стойност на оценявания имот, оценителският екип е направил корекции за местоположение на парцела, за пазарна реализация на пазарните аналози и за изпълнено застрояване.

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

Обект	Страница на обявата	Офертна цена	Корекционен коефициент-пазарна реализация	Корекционен коефициент-вид и състояние	Корекционен коефициент-местонахождение	Корекционен коефициент-застроеност	Площ (кв.м.)	Коригирана стойност	Коригирана стойност на 1 кв.м.
1. гр.Априлци	80 000 лв	https://www.im	90%	105%	100%	75%	1600	56 700 лв	35,44 лв
2. гр.Априлци	33 249 лв	https://www.im	90%	95%	100%	75%	724	21 321 лв	29,45 лв
3. гр.Априлци	97 791 лв	https://www.im	90%	105%	100%	75%	2000	69 309 лв	34,65 лв
									33,18 лв

Пазарна стойност на земя		Измер.	Стойност
1	Площ на земя	кв.м	1 450,00
2	Пазарна стойност на земя	лв./кв.м	33,18 лв
3	Пазарна стойност на земя	лв	48 110 лв
4	Пазарна стойност на земя	EUR	24 600 €

3.2.2. Оценка на имота

Пазарната стойност на имота е определена съгласно описаната по-горе методика, като резултатите от оценката са показани в следващата таблица.

		Сграда 52218.530.297.3	Сграда 52218.530.297.4
Общи данни		Измер.	Стойност
1	Година на въвеждане на сградата в експлоатация	год.	2006
2	Обща експлоатационна годност на сградата	год.	80
3	Остатъчна експлоатационна годност на сградата	год.	61
4	Разгъната застроена площ хотел	кв.м.	2 390,00
5	Застроена площ сутерен-мазе		572,00
Разходи за изграждане:		Измер.	Стойност
6	Уедрена цена приета в изчисленията	лв./кв.м	1210
7	Възстановителна стойност на обекта	лв.	3 376 384 лв
8	Обезценяване от възраст на строителната конструкция	%	14,70%
9	Обезценяване от възраст на строителната конструкция	лв.	496 170 лв
10	Обезценяване от строителни недостатъци и повреди	%	15,00%
11	Обезценяване от строителни недостатъци и повреди	лв.	432 032 лв
12	Икономическо обезценяване	%	10,00%
13	Икономическо обезценяване	лв.	288 021 лв
14	Стойност на имота в деня на оценка	лв.	2 160 160 лв
15	Стойност на имота в деня на оценка	EUR	1 104 470 €

Обобщени резултати:			
№	Наименование	Площ	Пазарна
		(кв.м)	стойност
1	Сграда 52218.530.297.3	2 962,00	2 164 320 лв
2	Сграда 52218.530.297.4	10,00	4 160 лв
3	Подобрения в дворното място	100,00	77 500 лв
4	Земя	1450,00	48 110 лв
	Всичко:	-	2 294 090 лв
	Всичко в EUR:		1 172 950 €

Пазарната стойност, определена по метода на амортизираната възстановителна стойност на недвижим имот ПИ 52218.530.297 с площ 1 450 кв.м., ведно с построените в него сгради, находящи се в гр. Априлци, кв. „Център“, ул. „Априлско въстание“ № 3, към датата на оценката, възлиза на:

2 294 090 лв.

4. ОПРЕДЕЛЯНЕ СТОЙНОСТТА НА ОБЕКТА ПО МЕТОДА НА КАПИТАЛИЗИРАНЕ НА БЪДЕЩИТЕ ПРИХОДИ ОТ ПРОДАЖБИ

4.1. Описание на метода

Резултатът от оценка на обекта по *метода на капитализиране на бъдещите приходи от наем*, представлява пазарна стойност, която се получава на базата на оценката на очакваната бъдеща доходност от обекта. Като индикатор за дохода на оценявания имот, за целите на настоящата оценка, са приети доходите при отдаването му под наем. Изчисленията са извършени в следната последователност:

- Определяне на brutния приход, получен при отдаване под наем на недвижимия имот.
- Изчисляване на приспаданията от brutния приход, които са риск от отпадане от наем; оперативни разходи - за управление, за подържане на сградата и съоръженията; постоянни разходи - данък сгради, такса смет, застраховка.
- Изчисляване на чистия приход от наем на обекта.
- Определяне на нормата на капитализация.
- Определяне на множителя на капитализация на очаквания доход на базата на остатъчния живот на сградата и нормата на капитализация.
- Преобразуване на чистия доход в стойност на недвижимия имот.
- Приспадане на необходимите инвестиционни разходи.
- Определяне крайната стойност на имота по подхода на приходите.

4.2. Оценка на обекта

Дялове на имота	Брой	Цена за стая/консу мация куверт	Заетост %	Разходи %	Годишен приход в лв.	Норма на капитали зация	оценка (BGN)
хотелски стаи	26	150	24,70%	35%	228 543	10,00%	2 285 430
апартаменти	3	200	24,70%	35%	35 160	10,00%	351 600
Ресторант	50	30	10,00%	80%	10 950	10,00%	109 500
Лятна градина	30	30	8,00%	80%	5 256	10,00%	52 560
ОБЩО							2 799 090

Към датата на оценката хотела работи единствено за обслужване на гости на организиращи мероприятия в имот съседен на оценявания. За извеждане на стойността по посочения метода за средномесечна заетост е използвана информация от НСИ за хотели с аналогична леглова база, като съответната заетост е намалена с 10 %.

Пазарната стойност, определена по метода на капитализиране на бъдещите приходи от наем на обект: ПИ 52218.530.297 с площ 1 450 кв.м., ведно с построените в него сгради, находящи се в гр. Априлци, кв. „Център“, ул. „Априлско въстание“ № 3, към датата на оценката, възлиза на:

2 799 090 лв.

5. ОПРЕДЕЛЯНЕ СТОЙНОСТТА НА ИМОТА ПО МЕТОДА НА ПОСРЕДСТВЕНОТО СРАВНЕНИЕ

5.1. 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 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, разгънатата застроена площ, застроен обем, площ на парцела. Оценителският екип е използвал за пазарен множител цената на квадратен метър застроена площ. Изборът на този показател до голяма степен е предопределен от възможността да се осигурят числови стойности за оценявания и за еталонния имот.

5.2. Оценка на имота

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

№	Местоположение на сравнимите имоти	Страница на Обявата	Офертна цена (лв.)	Коректив предлагане продажби	Коефициент местоположение	Коефициент наличие на обзавеждане	Коефициент вид и състояние	Коефициент за площ	Цена коригирана (лв.)	РЗП сграда (кв.м)	Стойност на сградата (лв./кв.м)
1	гр.Априлци	https://www.imot	557 411	85%	100%	95%	110%	90%	445 608	654	681,36
2	гр.Априлци	https://www.imot	1 603 780	80%	100%	85%	80%	90%	785 211	865	907,76
3	гр.Априлци	bg/obiava	1 955 830	85%	100%	95%	105%	120%	1 989 959	3254	611,54

Осреднена пазарна стойност на 1 кв.м застроена площ	733,55 лв
Застроена площ сграда	2 390,00
Площ мазе	572,00
Корекционен коефициент мазе	0,70
Застроена площ сграда 52218.530.297.4	10,00
Корекционен коефициент сграда 52218.530.297.4	0,50
Пазарна стойност на оценявания имот (лв.)	2 050 570 лв
Пазарна стойност на оценявания имот (EUR)	1 048 440 €

Пазарната стойност, определена по метода на посредственото сравнение на обект: ПИ 52218.530.297 с площ 1 450 кв.м., ведно с построените в него сгради, находящи се в гр. Априлци, кв. „Център“, ул. „Априлско въстание“ № 3, към датата на оценката, възлиза на:

2 050 570 лв.

6. СТАНОВИЩЕ ЗА ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ

В резултат на осъществените оценки по избраните методи бяха получени следните стойности на оценявания имот:

	МЕТОД	Пазарна стойност в лева	Пазарна стойност в EUR	Теглови коефициент
1.	Амортизирана възстановителна стойност	2 294 090 лв	€ 1 172 950	0,1
2.	Капитализиране на бъдещи парични приходи	2 799 090 лв	€ 1 431 152	0,4
3.	Метод на посредственото сравнение	2 050 570 лв	€ 1 048 440	0,5

Крайната оценка на обекта представлява стойност, претеглена от резултатите получени по трите метода. Оценителският екип предлага теглови коефициенти на оценките на базата на амортизираната възстановителна стойност на обекта, на база капитализиране на бъдещите парични приходи и посредственото сравнение, съответно: 0.1: 0.4: 0.5. Получената по този начин крайна пазарна оценка на недвижим имот: ПИ 52218.530.297 с площ 1 450 кв.м., ведно с построените в него сгради, находящи се в гр. Априлци, кв. „Център“, ул. „Априлско въстание“ № 3, към датата на оценката, възлиза на:

№	МЕТОД	Стойност в лева	Стойност в EUR	фиксинг на БНБ
	Пазарна стойност	2 374 300 лв	€ 1 213 960	1.95583

В т.ч.

Земя

48 110 лв

€ 24 598

Сгради

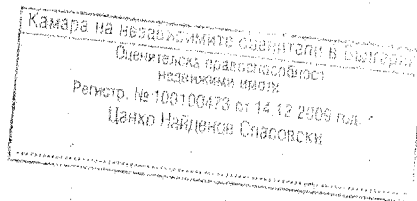
2 248 690 лв

€ 1 149 737

Подобрения

77 500 лв

€ 39 625



Експерт- оценител:

Цанко Найденов Спасовски

Сертификат № 100100473/14 декември 2009 г.

От Камара на независимите оценители

18 август 2025 г.

гр.Троян

ПРИЛОЖЕНИЕ

КНОБ КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Per. № 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



Людмил Симов

Председател на УС на КНОБ

ДОКЛАД ЗА ПАЗАРНА ОЦЕНКА

**на недвижим имо: ПИ 52218.530.284 с площ 1 059 кв.м., ведно с
построения в него самостоятелен обект с идентификатор
52218.530.284.1.1 с площ 370 кв.м., находящ се в гр. Априлци,
кв. „Център“**

Идентиф.№ 25 08 03 06_02

Август 2025 г.

СЪДЪРЖАНИЕ:

1. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ	3
1.1. <i>Описание на заданието</i>	3
1.2. <i>Ограничителни условия</i>	4
1.3. <i>Информационни източници</i>	5
2. ОПИСАНИЕ НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ	5
2.1. <i>Местоположение</i>	5
2.2. <i>Правен статут</i>	6
2.3. <i>Технико икономически характеристики</i>	6
3. ОПРЕДЕЛЯНЕ СТОЙНОСТТА НА ИМОТА ПО МЕТОДА НА АМОРТИЗИРАНАТА ВЪЗСТАНОВИТЕЛНА СТОЙНОСТ	7
3.1. <i>Описание на методите за определяне на пазарната стойност</i>	7
3.2. <i>Оценка на имота</i>	7
3.2.1. <i>Определяне пазарната стойност на земята:</i>	7
3.2.2. <i>Оценка на имота</i>	8
4. ОПРЕДЕЛЯНЕ СТОЙНОСТТА НА ОБЕКТА ПО МЕТОДА НА КАПИТАЛИЗИРАНЕ НА БЪДЕЩИТЕ ПРИХОДИ ОТ НАЕМ	9
4.1. <i>Описание на метода</i>	9
4.2. <i>Оценка на обекта</i>	10
5. ОПРЕДЕЛЯНЕ СТОЙНОСТТА НА ИМОТА ПО МЕТОДА НА ПОСРЕДСТВЕНОТО СРАВНЕНИЕ	10
5.1. <i>Описание на метода</i>	10
5.2. <i>Оценка на имота</i>	11
6. СТАНОВИЩЕ ЗА ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ	12

ПРИЛОЖЕНИЕ:

1. Скица № 15- 1343411- 14.08.2025г.;
2. Нотариален акт за собственост на недвижим имот- констативен № 4, том 3, рег. № 2708, дело № 365 от 2021г.;
3. Снимков материал;
4. Сертификат на оценителя.

1. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Описание на заданието

Настоящата разработка представя резултатите от оценката на недвижим имот: ПИ 52218.530.284 с площ 1 059 кв.м., ведно с построения в него самостоятелен обект с идентификатор 52218.530.284.1.1 с площ 370 кв.м., находящ се в гр. Априлци, кв. „Център“.

Възложител: Община Априлци

Оценител: Цанко Спасовски- вписан в регистъра на независимите оценители

Цел на оценката: Определяне пазарната стойност на недвижимия имот

База на стойността: Пазарна стойност

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.

Използвани методи на оценка:

- Метод на амортизираната възстановителна стойност;
- Метод на капитализиране на бъдещите парични приходи;
- Метод на посредственото сравнение;

Дата на извършен оглед на обекта: 14.08.2025 г.

Дата на оценката: 18.08.2025 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 и допускания:

- Съгласно изискванията на Закона за независимите оценители, настоящия Доклад е подпечатан с личния печат на оценителя и е подписан собственооръчно от него.
- Оценителският доклад е предмет на търговска тайна и конфиденциалност и не може да бъде размножаван и предоставян на трети лица без разрешение на Възложителя.
- Съгласно чл.6 ал.3 на ЗНО, оценката представлява становище на независимият оценител относно стойността на обекта за конкретна цел в определен момент от време и в условия на конкретен пазар, което **становище не е задължително за възложителя, поради което оценителят не носи отговорност пред трети страни.**
- Изложените данни, анализи и заключения имат неподвеждащ характер и представляват резултат на непредубедено мислене в рамките на притежаваната от оценителя професионална компетентност, а тяхното представяне под формата на писмен доклад, не нарушава по никакъв начин права на трети лица, в т.ч. и права върху интелектуалната собственост.
- Не съществуват каквито и да е лични интереси от страна на оценителя по отношение на обекта за оценка и към страни по евентуална сделка или други разпоредителни действия с него, в този смисъл крайното възнаграждение за изготвяне на оценката не е свързано под никакъв предлог с установяване на предопределена стойност или умишлено направляване на стойността с цел облагодетелстване и/ или постигане на финансови ефекти от последващи /бъдещи/ събития.
- Оценителя не може да предоставят на трети лица информация свързана с данните и резултатите от настоящата оценка, както и косвена информация, която би могла да навреди на интересите на възложителя, освен в случаите, определени от надлежно прилагане на закона или нарочни пълномощия.
- Изходната информация относно оценявания обект е предоставена от Възложителя и собственика на обекта на оценка и се приема от изпълнителя за вярна и надеждна.
- Предоставената за нуждите на оценката информация за оценявания обект е приета, анализирана и интерпретирана от оценителя в съответствие със специфичните нужди на извършваната оценка.
- Възложителят или крайният потребител на оценката, в съответствие с регулацията на цитирания по- горе чл.6 ал.3 от ЗНО, не би следвало да я тълкува и приема безусловно като конкретен или подразбиращ се съвет от оценителя по отношение на възможни решения за осъществяване на разпоредителни действия с оценявания обект в неговата цялост или евентуална частичност.
- Екипът, който участва в оценката, не предявява никакви претенции към оценявания актив, 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.

2.2. Правен статут

Съгласно представените нормативни документи собственик на ПИ с идентификатор 52218.530.284 с площ от 1 059 кв.м., ведно с построения в имота самостоятелен обект в сграда с идентификатор 52218.530.284.1.1 с площ 370 кв.м. с предназначение: за търговска дейност /ресторант/, находящи се в гр. Априлци, кв. Център, е „Център“ ООД.

2.3. Технико икономически характеристики

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

ПИ с идентификатор 52218.530.284

Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 52218.530.284.1.1

Описаната в акта сграда с идентификатор 52218.530.284.2 е част от изградения в имота навес.

2.4. Архитектурно - строителна част на обекта

ПИ с идентификатор 52218.530.284

- **Площ**- 1 059 кв.м.;
- **Трайно предназначение на територията:** Урбанизирана;
- **Начин на трайно ползване:** За търговски обект, комплекс;

Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 52218.530.284.1.1

Площ - 370,00 кв.м.;

Степен на завършеност: 100 %;

Конструкция – масивна с тухлена зидария;

Разпределение: преддверие, ресторант, кухня, санитарни помещения;

Довършителни работи:

- **Настилки** – теракот;
 - **Стени**- латексово боядисване и дървена ламперия за ресторант, стени с фаянс в санитарни помещения и кухня;
 - **Таван**- латексно боядисване;
 - **Дограма**- дървен стъклопакет;
- Капацитет на ресторанта: 120 места;

В имота е изграден масивен навес с три оградни стени с площ от 330 кв.м. Под навеса има изградени 4 бр. камини и 1 бр. барбекю. Цялата земна площ на лятната градина е с настилка от камък. Капацитета на градината е 240 места.

3. ОПРЕДЕЛЯНЕ СТОЙНОСТТА НА ИМОТА ПО МЕТОДА НА АМОРТИЗИРАНАТА ВЪЗСТАНОВИТЕЛНА СТОЙНОСТ

3.1. Описание на методите за определяне на пазарната стойност

Пазарната стойност е определена като са приложени изложените по-долу методи за оценка.

Методът на амортизираната възстановителна стойност се базира на калкулиране на възстановителната стойност на сградата към момента на оценката. За целта е използвана единична цена на квадратен метър разгъната застроена площ или цена на кубичен метър застроен обем на новоизградени обекти с аналогично функционално предназначение, конструкция, особености на изпълнение на допълнителните, довършителни, инсталационни и други работи. Единичната цена включва разходите по проектиране и всичките разходи по изграждането на обекта.

Пазарната стойност на сградата е нейната амортизирана възстановителна стойност, при която са отразени влиянието на обезценяването от възраст, строителни недостатъци и повреди, функционално и икономическо обезценяване.

Обезценяването на сградата от възраст е определено по формулата:

$$WM = \left(\frac{A^2}{GND^2} + \frac{A}{GND} \right) * \frac{1}{2} * 100 [\%]$$

където:

WM - обезценяване в %; A - възраст, год.;

GND - общ експлоатационен срок, год.;

Строителните недостатъци и повреди и икономическото обезценяване се определят в проценти от възстановителната стойност на имота, на базата на експертен оглед и налична информация.

3.2. Оценка на имота

3.2.1. Определяне пазарната стойност на земята:

В настоящата оценка е използвана информация от Агенции за недвижими имоти. За еталонни имоти са подбрани подобни по площ, местоположение и характер на бъдещо застрояване имоти, разположени в района на оценявания.

Имайки предвид, степента на изграденост на инженерната инфраструктура и местоположението, оценителският екип е определил стойност на земята, която отговаря на пазарната стойност към датата на изготвяне на настоящата оценка.

За да се определи пазарната стойност на оценявания имот, оценителският екип е направил корекции за местоположение на парцела, за пазарна реализация на пазарните аналози и за изпълнено застрояване.

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

Обект	Страница на обявата	Офертна цена	Корекционен коефициент-пазарна реализация	Корекционен коефициент-вид и състояние	Корекционен коефициент-местонахождение	Корекционен коефициент-застроеност	Площ (кв.м.)	Коригирана стойност	Коригирана стойност на 1 кв.м.
1. гр.Априлци	80 000 лв	https://www.imot.bg/object/1r171523210930379-prodava-partsel-oblast-lovech-gr-apriltsi-tsentar	90%	105%	100%	75%	1600	56 700 лв	35,44 лв
2. гр.Априлци	33 249 лв	https://www.imot.bg/object/1r174852275794757-prodava-partsel-oblast-lovech-gr-apriltsi	90%	95%	100%	75%	724	21 321 лв	29,45 лв
3. гр.Априлци	97 791 лв	https://www.imot.bg/object/1r169521649457049-prodava-partsel-oblast-lovech-gr-apriltsi-mestn-mareshnitsa	90%	105%	100%	75%	2000	69 309 лв	34,65 лв
									33,18 лв

	Пазарна стойност на земя	Измер.	Стойност
1	Площ на земя	кв.м	1 059,00
2	Пазарна стойност на земя	лв./кв.м	33,18 лв
3	Пазарна стойност на земя	лв	35 140 лв
4	Пазарна стойност на земя	EUR	17 967 €

3.2.2. Оценка на имота

Пазарната стойност на имота е определена съгласно описаната по-горе методика, като резултатите от оценката са показани в следващата таблица.

Общи данни		Измер.	СОС
1	Година на въвеждане в експлоатация	год.	52218.530.284.1.1
2	Обща експлоатационна годност	год.	2003
3	Остатъчна експлоатационна годност	год.	70
4	Застроена площ	кв.м.	48
	Разходи за изграждане:	Измер.	Стойност
5	Уедрена цена приета в изчисленията	лв./кв.м	370,00
6	Възстановителна стойност на обекта	лв.	1050
7	Обезценяване от възраст на строителната конструкция	%	388 500 лв
8	Обезценяване от възраст на строителната конструкция	лв.	18,37%
9	Обезценяване от строителни недостатъци и повреди	%	71 357 лв
10	Обезценяване от строителни недостатъци и повреди	лв.	10,00%
11	Икономическо обезценяване	%	31 714 лв
12	Икономическо обезценяване	лв.	10,00%
13	Всичко техническо обезценяване	лв.	31 714 лв
14	Стойност на имота в деня на оценка	лв.	134 786 лв
15	Стойност на имота в деня на оценка	EUR	253 710 лв
			129 720 €

Обобщени резултати:			
№	Наименование	Площ (кв.м)	Пазарна стойност
1	СОС 52218.530.284.1.1	370,00	253 710 лв
2	Земя	1059,00	35 140 лв
3	Подобрения в дворното място		140 080 лв
	Всичко:	-	428 930 лв
	Всичко в EUR:		219 308 €

Пазарната стойност, определена по метода на амортизираната възстановителна стойност на недвижим имот ПИ 52218.530.284 с площ 1 059 кв.м., ведно с построения в него самостоятелен обект с идентификатор 52218.530.284.1.1 с площ 370 кв.м., находящ се в гр. Априлци, кв. „Център“, към датата на оценката, възлиза на:

428 930 лв.

4. ОПРЕДЕЛЯНЕ СТОЙНОСТТА НА ОБЕКТА ПО МЕТОДА НА КАПИТАЛИЗИРАНЕ НА БЪДЕЩИТЕ ПРИХОДИ ОТ НАЕМ

4.1. Описание на метода

Резултатът от оценка на обекта по *метода на капитализиране на бъдещите приходи от наем*, представлява пазарна стойност, която се получава на базата на оценката на очакваната бъдеща доходност от обекта. Като индикатор за дохода на оценявания имот, за целите на настоящата оценка, са приети доходите при отдаването му под наем. Изчисленията са извършени в следната последователност:

- Определяне на брутния приход, получен при отдаване под наем на недвижимия имот.
- Изчисляване на приспаданията от брутния приход, които са риск от отпадане от наем; оперативни разходи - за управление, за подържане на сградата и съоръженията; постоянни разходи - данък сгради, такса смет, застраховка. Оценителският екип е определил стойност на тези приспадания, равна на 15 % от брутния приход.
- Изчисляване на чистия приход от наем на обекта.
- Определяне на нормата на капитализация.
- Определяне на множителя на капитализация на очаквания доход на базата на остатъчния живот на сградата и нормата на капитализация.
- Преобразуване на чистия доход в стойност на недвижимия имот.
- Приспадане на необходимите инвестиционни разходи.
- Определяне крайната стойност на имота по подхода на приходите.

4.2. Оценка на обекта

За изготвяне на настоящата оценка, оценителският екип извърши проучване на пазара за наеми на подобни имоти.

№	Показател	Измер.	Стойност
1	Остатъчна експлоатационна годност на сградата	год.	48
2	Приходна площ на имота	кв.м	370,00
3	Брутен месечен приход	лв.	2 428 лв
4	Брутен годишен приход*	лв.	38 191
5	Разходи за стопанисване	%	15
6	Чист годишен приход	лв.	32 462
7	Норма на капитализация	%	10,5
8	Множител		9,44485
9	Приходна стойност на имота	лв.	306 600
10	Стойност на обекта	лв.	306 600
11	Стойност на обекта	EUR	156 2

*Брутния годишен приход на имота е формиран на база дванадесет месечен наем на самостоятелния обект и четири месечен наем на градината. Използвана е информация за аналогичен тип имоти от гр.Троян, като анализите са намалени с 25 %.

Пазарната стойност, определена по метода на капитализиране на бъдещите приходи от наем на обект: ПИ 52218.530.284 с площ 1 059 кв.м., ведно с построения в него самостоятелен обект с идентификатор 52218.530.284.1.1 с площ 370 кв.м., находящ се в гр. Априлци, кв. „Център“, към датата на оценката, възлиза на:
306 600 лв.

5. ОПРЕДЕЛЯНЕ СТОЙНОСТТА НА ИМОТА ПО МЕТОДА НА ПОСРЕДСТВЕНОТО СРАВНЕНИЕ

5.1. 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 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, разгънатата застроена площ, застроен обем, площ на парцела. Оценителският екип е използвал за пазарен множител цената на квадратен метър застроена площ. Изборът на този показател до голяма степен е предопределен от възможността да се осигурят числови стойности за оценявания и за еталонния имот.

5.2. Оценка на имота

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

№	Местоположение на сравнимите имоти	Офертна цена (лв.)	Линк към обявата	Коректив предлагане продажби	Коефициент местоположение	Коефициент вид и състояние	Коефициент за площ	Цена коригирана (лв.)	РЗП сграда (кв.м)	Площ земя	Стойност на сградата (лв./кв.м)
1	гр.Троян	69 000	https://www.imot.bg/objava-1m17144951-6274099-prodava-zavedenie-oblast-lovech-gr-troyan	85%	80%	120%	70%	39 413	75		525,50
2	гр.Троян	160 378	https://www.imot.bg/objava-1m17523279-4315727-prodava-zavedenie-oblast-lovech-gr-troyan	85%	80%	95%	80%	82 883	124		668,41
3	с.Бели Осъм	487 001	https://www.imot.bg/objava-1m17512827-7866762-prodava-zavedenie-oblast-lovech-gr-troyan	85%	100%	80%	115%	340 495	693	2017	491,33

Осреднена пазарна стойност на 1 кв.м застроена площ	561,75 лв
Разгъната застроена площ (кв.м)	370,00
Пазарна стойност подобрения	140 080,00
Пазарна стойност земя	35 140,00
Пазарна стойност на оценявания имот (лв.)	383 070 лв
Пазарна стойност на оценявания имот (EUR)	195 861 €

Пазарната стойност, определена по метода на посредственото сравнение на обект: ПИ 52218.530.284 с площ 1 059 кв.м., ведно с построения в него самостоятелен обект с идентификатор 52218.530.284.1.1 с площ 370 кв.м., находящ се в гр. Априлци, кв. „Център“, към датата на оценката, възлиза на:

383 070 лв.

6. СТАНОВИЩЕ ЗА ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ

В резултат на осъществените оценки по избраните методи бяха получени следните стойности на оценявания имот:

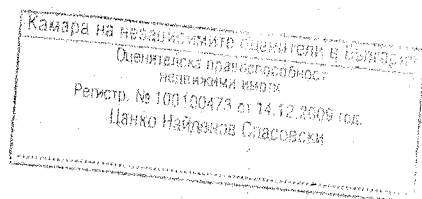
	МЕТОД	Пазарна стойност в лева	Пазарна стойност в EUR	Теглови коефициент
1.	Амортизирана възстановителна стойност	428 930 лв	€ 219 308	0,1
2.	Капитализиране на бъдещи парични приходи	306 600 лв	€ 156 762	0,4
3.	Метод на посредственото сравнение	383 070 лв	€ 195 861	0,5

Крайната оценка на обекта представлява стойност, претеглена от резултатите получени по трите метода. Оценителският екип предлага теглови коефициенти на оценките на базата на амортизираната възстановителна стойност на обекта, на база капитализиране на бъдещите приходи и посредственото сравнение, съответно: 0.1: 0.4: 0.5. Получената по този начин крайна пазарна оценка на недвижим имот: ПИ 52218.530.284 с площ 1 059 кв.м., ведно с построяния в него самостоятелен обект с идентификатор 52218.530.284.1.1 с площ 370 кв.м., находящ се в гр. Априлци, кв. „Център“, към датата на оценката, възлиза на:

№	МЕТОД	Стойност в лева	Стойност в EUR	фиксинг на БНБ
	Пазарна стойност	357 070 лв	€ 182 567	1.95583

В т.ч.:

СОС 52218.530.284.1.1	181 850 лв.	92 978 €
Земя	35 140 лв.	17 967 €
Подобрения в дворното място	140 080 лв.	71 622 €



Експерт- оценител:

Цанко Найденов Спасовски

Сертификат № 100100473/14 декември 2009 г.

От Камара на независимите оценители

18 август 2025 г.

гр.Троян

ПРИЛОЖЕНИЕ

КНОБ КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

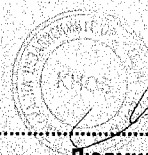
Рег. № 100100473 от 14 декември 2009 год.

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



.....
Людмил Симов

Председател на УС на КНОБ



ДОКЛАД ЗА ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

25 08 03 06 _01

ОБЕКТ

ПИ с идентификатор 52218.530.285 с площ от
408 кв.м., гр. Априлци, кв. Център

СОБСТВЕНИК

„Център“ ООД

Дата

18.8.2025 г.

Август 2025 г.

СЪДЪРЖАНИЕ:

1. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ	3
1.1. <i>Описание на заданието</i>	3
1.2. <i>Ограничителни условия</i>	3
1.3. <i>Информационни източници</i>	5
2. ОПИСАНИЕ НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ	5
2.1. <i>Местоположение</i>	5
2.2. <i>Правен статут</i>	5
2.3. <i>Технико икономически характеристики и архитектурно - строителна част на обекта</i>	5
3. ОПРЕДЕЛЯНЕ СТОЙНОСТТА НА ИМОТА ПО МЕТОДА НА ПОСРЕДСТВЕНОТО СРАВНЕНИЕ	2
3.1. <i>Описание на метода</i>	2
3.2. <i>Оценка на имота</i>	2
4. СТАНОВИЩЕ ЗА ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ	4

ПРИЛОЖЕНИЕ:

1. Нотариален акт за собственост на недвижим имот- констативен № 4, том 3, рег. № 2708, дело 365 от 2021г.;
2. Скица № 15- 1343410- 14.08.2025г.;
3. Сертификат на оценителя.

1. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Описание на заданието

Настоящата разработка представя резултатите от оценката на ПИ с идентификатор 52218.530.285 с площ от 408 кв.м., гр. Априлци, кв. Център.

Оценител: Цанко Спасовски- вписан в регистъра на независимите оценители

Възложител: Община Априлци

Цел на оценката: Определяне пазарна стойност на недвижимия имот.

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.

Използвани методи на оценка:

- Метод на посредственото сравнение;

Дата на огледа: 14.8.2025 г.

Дата на оценката: 18.8.2025 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 и допускания:

- Съгласно изискванията на Закона за независимите оценители, настоящия Доклад е подпечатан с личния печат на оценителя и е подписан собственооръчно от него.
- Оценителският доклад е предмет на търговска тайна и конфиденциалност и не може да бъде размножаван и предоставян на трети лица без разрешение на Възложителя.
- Съгласно чл.6 ал.3 на ЗНО, оценката представлява становище на независимият оценител относно стойността на обекта за конкретна цел в определен момент от време и в условия на конкретен пазар, което **становище не е задължително за възложителя, поради което оценителят не носи отговорност пред трети страни.**
- Изложените данни, анализи и заключения имат неподвеждащ характер и представляват резултат на непредубедено мислене в рамките на притежаваната от оценителя професионална компетентност, а тяхното представяне под формата на писмен

доклад, не нарушава по никакъв начин права на трети лица, в т.ч. и права върху интелектуалната собственост.

- Не съществуват каквито и да е лични интереси от страна на оценителя по отношение на обекта за оценка и към страни по евентуална сделка или други разпоредителни действия с него, в този смисъл крайното възнаграждение за изготвяне на оценката не е свързано под никакъв предлог с установяване на предопределена стойност или умишлено направляване на стойността с цел облагодетелстване и/или постигане на финансови ефекти от последващи /бъдещи/ събития.

- Оценителя не може да предоставят на трети лица информация свързана с данните и резултатите от настоящата оценка, както и косвена информация, която би могла да навреди на интересите на възложителя, освен в случаите, определени от надлежно прилагане на закона или нарочни пълномощия.

- Изходната информация относно оценявания обект е предоставена от Възложителя и собственика на обекта на оценка и се приема от изпълнителя за вярна и надеждна.

- Предоставената за нуждите на оценката информация за оценявания обект е приета, анализирана и интерпретирана от оценителя в съответствие със специфичните нужди на извършваната оценка.

- Възложителят или крайният потребител на оценката, в съответствие с регулацията на цитирания по-горе чл.6 ал.3 от ЗНО, не би следвало да я тълкува и приема безусловно като конкретен или подразбиращ се съвет от оценителя по отношение на възможни решения за осъществяване на разпоредителни действия с оценявания обект в неговата цялост или евентуална частичност.

- Екипът, който участва в оценката, не предявява никакви претенции към оценявания актив, 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.

- Настоящата 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.

- Удостоверяването на притежаваната от оценителя професионална компетентност се установява чрез положен подпис и индивидуален печат, чието издаване от КНОБ може да се установи чрез данните, които се съдържат в информационната база на публичния регистър на КНОБ, достъпен на интернет адрес: <http://www.ciab.bg>

- 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 и изходната информация, предоставена от Възложителя. Използваните информационни източници са следните:

- Нотариален акт за собственост на недвижим имот- констативен № 4, том 3, рег. № 2708, дело 365 от 2021г.;
- Скица № 15- 1343410- 14.08.2025г
- Статистическа информация за цените на строителните материали и видове работи от “Справочник за цените в строителството”, “Строителен обзор”
- Информация за пазара на недвижими имоти в района на оценявания обект;
- Информация за пазара на наеми на подобни обекти в района на оценявания обект;
- Досегашен опит и наличната база данни на оценителите.

2. ОПИСАНИЕ НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ

2.1. Местоположение

Оценявания обект: ПИ с идентификатор 52218.530.285 с площ от 408 кв.м., гр. Априлци, кв. Център.

2.2. Правен статут

Съгласно предоставените нормативни документи собственик на оценявания обект е „Център“ ООД.

2.3. Технико икономически характеристики и архитектурно - строителна част на обекта

ПИ с идентификатор 52218.530.285 с площ от 408 кв.м., гр. Априлци, кв. Център.

Трайно предназначение на територията: Урбанизирана;

Начин на трайно ползване: За паркинг;

Категория на земята: 3;

Форма: правилна;

Релеф: равнинен.

Поземления имот е асфалтиран.

3. ОПРЕДЕЛЯНЕ СТОЙНОСТТА НА ИМОТА ПО МЕТОДА НА ПОСРЕДСТВЕНОТО СРАВНЕНИЕ

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 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, разгънатата застроена площ, застроен обем, площ на парцела. Оценителският екип е използвал за пазарен множител цената на квадратен метър застроена площ. 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. За еталонни имоти са подбрани подобни по предназначение обекти.

Обект	Страница на обявата	Офертна цена	Корекционен коефициент-пазарна реализация	Корекционен коефициент-вид и състояние	Корекционен коефициент-местонахождение	Корекционен коефициент-застроеност	Площ (кв.м.)	Коригирана стойност	Коригирана стойност на 1 кв.м.
1. гр.Априлци	80 000 лв	https://www.imot.bg/obiava-1r171523210930379-prodava-partset-oblast-lovech-gr-apritsi-tsentar	90%	110%	100%	100%	1600	79 200 лв	49,50 лв
2. гр.Априлци	33 249 лв	https://www.imot.bg/obiava-1r174852275794757-prodava-partset-oblast-lovech-gr-apritsi	90%	100%	100%	100%	724	29 924 лв	41,33 лв
3. гр.Априлци	97 791 лв	https://www.imot.bg/obiava-1r169521649457049-prodava-partset-oblast-lovech-gr-apritsi-mestn-mareshnitsa	90%	115%	100%	100%	2000	101 214 лв	50,61 лв 47,15 лв

Пазарна стойност на земя	Измер.	Стойност
1 Площ на земя	кв.м	408,00
2 Пазарна стойност на земя	лв./кв.м	47,15 лв
3 Корекционен коефициент за начин на трайно ползване		0,80 лв
3 Пазарна стойност на земя	лв	15 390 лв
4 Пазарна стойност на земя	EUR	7 870 €

Пазарната стойност, определена по метода на посредственото сравнение на недвижим имот: ПИ с идентификатор 52218.530.285 с площ от 408 кв.м., гр. Априлци, кв. Център, към 18.8.2025 г. възлиза на:

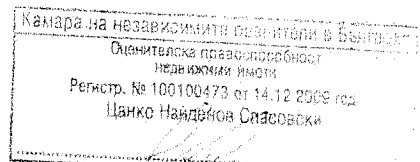
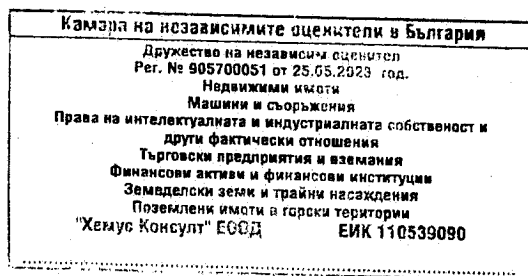
15 390 лв.

4. СТАНОВИЩЕ ЗА ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ

Крайната оценка на обекта представлява стойност, претеглена от резултатите получени по двата метода. Оценителският екип предлага теглови коефициенти на оценката на базата на 100% метода на посредственото сравнение. Получената по този начин крайна пазарна оценка на недвижимия имот към **18.8.2025 г.** е съответно:

МЕТОД	Пазарна стойност в лева	Пазарна стойност в EUR	Теглови коефициент
1. Метод на посредственото сравнение	15 390 лв	€ 7 870	100,00%
Пазарна стойност	15 390 лв	€ 7 870	

Становището 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.



Експерт- 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

18.8.2025 г.

ПРИЛОЖЕНИЕ

ПРОЕКТ НА ДОГОВОР ЗА ПОКУПКО - ПРОДАЖБА

Днес,2025 г. /..... две хиляди двадесет и пета година/, в гр.Априлци, на основание чл.34, ал.1 и ал.2, чл.41, ал.2 от Закон за общинската собственост, чл.4, чл.5, ал.1 и чл. 53, ал. 1 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, Решение № от Протокол № /2025 г. на Общинския съвет - Априлци, между страните:

1. „ЦЕНТЪР“ ООД, ЕГН: 110536143, със седалище и адрес на управление в град Плевен, община Плевен, област Плевен, улица „Сан Стефано“ №43, представлявано и управлявано от Петър Урбанов Пенков притежаващ лична карта №648703687 издадена на 30.01.2020г. от МВР Плевен, с ЕГН 590....., с постоянен адрес в град Плевен, община Плевен, област Плевен, улица „Априлска“ №27, в качеството си на „ПРОДАВАЧ“, от една страна,

И

2. ОБЩИНА АПРИЛЦИ, БУЛСТАТ 000291627, с адрес: гр. Априлци, община Априлци, област Ловеч, ул. „Васил Левски“ № 109, представлявана от инж. Тихомир Михайлов Кукенски – Кмет на Община Априлци, наричан за краткост по долу „КУПУВАЧ“, от друга страна,

се сключи настоящият Договор за покупко - продажба, за следното:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

Чл. 1. ПРОДАВАЧА продава на КУПУВАЧА следните свои собствени урегулирани поземлени имоти както следва:

(1) Поземлен имот с идентификатор **52218.530.297** /пет две две едно осем точка пет три нула точка две девет седем/, с трайно предназначение на територията „Урбанизирана“, начин на трайно ползване „За курортен хотел, почивен дом“, с площ **1450** /хиляда четиристотин и петдесет/ квадратни метра, квартал 36 /тридесет и шест/, парцел III /трети/ по кадастралната карта и кадастрални регистри на гр. Априлци, одобрени със Заповед № РД-18-49/31.08.2007 г., издадена от Изпълнителен директор на АГКК и последно изменен със Заповед № КД-14-11-33/10.01.2014 г., издадена от Началник на СГКК – Ловеч, находящ в град Априлци, кв. Център, при съседни: 52218.530.288 /пет две две едно осем точка пет три нула точка две осем осем/, 52218.530.293 /пет две две едно осем точка пет три нула точка две девет три/, 52218.530.296 /пет две две едно осем точка пет три нула точка две девет шест/, 52218.530.298 /пет две две едно осем точка пет три нула точка две девет осем/, 52218.530.299 /пет две две едно осем точка пет три нула точка две девет девет/ и 52218.530.313 /пет две две едно осем точка пет три нула точка три едно три/, ведно с построените в имота: сграда с идентификатор **52218.530.297.3** /пет две две едно осем точка пет три нула точка две девет седем точка три/, със застроена площ **593** /петстотин деветдесет и три/ квадратни метра, брой етажи 3 /три/, с функционално предназначение „Хотел“, заедно с принадлежащите на сградата мазе с площ **572** /петстотин седемдесет и два/ квадратни метра и таван с площ **502** /петстотин и два/ квадратни метра и сграда с идентификатор **52218.530.297.4** /пет две две едно осем точка пет три нула точка две девет седем точка четири/, със застроена площ **10** /десет/ квадратни метра, брой етажи 1 /един/, с предназначение „Селскостопанска сграда“, заедно с всички подобрения и преращания към имота в това число и открит външен басейн от 100 кубични метра и газово стопанство.

(2) Поземлен имот с идентификатор **52218.530.284** /пет две две едно осем точка пет три нула точка две осем четири/, с трайно предназначение на територията „Урбанизирана“, начин на трайно ползване „За търговски обект, комплекс“, с площ **1059** /хиляда петдесет и девет/ квадратни метра, квартал 36 /тридесет и шест/, по кадастралната карта и кадастрални регистри на гр. Априлци, одобрени със Заповед № РД-18-49/31.08.2007 г., издадена от Изпълнителен директор на АГКК и последно изменен със Заповед № 18-1571-21.02.2014 г., издадена от Началник на СГКК – Ловеч, находящ в град Априлци, кв. Център, при съседни: 52218.530.232 /пет две две едно осем

точка пет три нула точка две три две/, 52218.530.282 /пет две две едно осем точка пет три нула точка две осем две/, 52218.530.283 /пет две две едно осем точка пет три нула точка две осем три/, 52218.530.285 /пет две две едно осем точка пет три нула точка две осем пет/, 52218.530.286 /пет две две едно осем точка пет три нула точка две осем шест/ и 52218.530.313 /пет две две едно осем точка пет три нула точка три едно три/, ведно с построените в имота самостоятелен обект в сграда с идентификатор **52218.530.284.1.1** /пет две две едно осем точка пет три нула точка две осем четири точка едно точка едно/, находящ се на първи етаж в сграда с идентификатор 52218.530.284.1 /пет две две едно осем точка пет три нула точка две осем четири точка едно/, със застроена площ 397 /триста деветдесет и седем/ квадратни метра, брой етажи 3 /три/, с предназначение на самостоятелния обект „**За търговска дейност /ресторант/**“, брой нива на обекта 1 /едно/, с площ от 370 /триста и седемдесет/ квадратни метра, заедно с принадлежащото на обекта мазанско помещение с площ 370 квадратни метра и сграда с идентификатор **52218.530.284.2** /пет две две едно осем точка пет три нула точка две осем четири точка две/, със застроена площ 16 /шестнадесет/ квадратни метра, брой етажи 1 /един/, с функционално предназначение „**Складова база-склад**“,

(3) Поземлен имот с идентификатор **52218.530.285** /пет две две едно осем точка пет три нула точка две осем пет/, с трайно предназначение на територията „**Урбанизирана**“, начин на трайно ползване „**За паркинг**“, по кадастралната карта и кадастрални регистри на гр. Априлци, одобрени със Заповед № РД-18-49/31.08.2007 г., издадена от Изпълнителен директор на АГКК, находящ в град Априлци, кв. Център, с площ 408 /четиристотин и осем/ квадратни метра, при съседни: 52218.530.282 /пет две две едно осем точка пет три нула точка две осем две/, 52218.530.284 /пет две две едно осем точка пет три нула точка две осем четири/, 52218.530.286 /пет две две едно осем точка пет три нула точка две осем шест/, 52218.530.287 /пет две две едно осем точка пет три нула точка две осем седем/ и 52218.530.288 /пет две две едно осем точка пет три нула точка две осем осем/.

Чл. 2. Настоящият договор се сключва в изпълнение на Решение № от Протокол № /2025 г. и Решение № 256 от Протокол №27 / 24.04.2025г. на Общинския съвет – Априлци, с които е решено Община Априлци да придобие по възмезден начин чрез покупко-продажба правото на собственост върху описаните в чл.1 недвижими имоти.

Чл. 3. ПРОДАВАЧА продава на КУПУВАЧА, собствените си поземлени имоти описани в чл.1 от настоящия договор, за сумата от **2 760 000 лева** /два милиона седемстотин и шестдесет хиляди лева и 00 стотинки/ с включено ДДС, представляваща пазарна цена, платима по банкова сметка.

Чл. 4. Цената по чл.3 на описаните недвижими имоти е определена от независим оценител на недвижими имоти съгласно чл.41, ал.2 от Закона за общинската собственост и чл.53, ал.1 от Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Община Априлци, одобрена с Решение № от Протокол № /2025г. на Общински съвет – Априлци, платима от КУПУВАЧА по банкова сметка на ПРОДАВАЧА, както следва:

(1) Сумата от 1 000 000 лева /един милион лева и 00 стотинки/ е преведена с платежно нареждане №..... От 2025г. по следната банкова сметка на ПРОДАВАЧА:

Търговска Банка: УНИ КРЕДИТ БУЛБАНК” АД
Банков код /BIC/: UNCRBGSF
Банкова сметка /IBAN/: BG07UNCR70001520863720
Титуляр: „ЦЕНТЪР“ ООД

(2) Второ разплащане да бъде осъществено до 30.12.2026 година за сумата от 587 000 лева /петстотин осемдесет и седем хиляди лева и 00 стотинки/, като сумата може да бъде изплатена и преди настъпване на крайния срок;

(3) Трето разплащане да бъде осъществено до 30.12.2027 година за сумата от 587 000 лева /петстотин осемдесет и седем хиляди лева и 00 стотинки/, като сумата може да бъде изплатена и преди настъпване на крайния срок ;

(4) Последното разплащане да бъде осъществено до 30.12.2028 година за сумата от 586 000 лева /петстотин осемдесет и шест хиляди лева и 00 стотинки/, като сумата може да бъде изплатена и преди настъпване на крайния срок.

II. ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА СОБСТВЕНОСТТА

Чл. 5. Правото на собственост върху описаните в чл.1 недвижими имоти преминава върху

КУПУВАЧА с подписването на настоящия договор. Владението върху имотите по чл. 1, предмет на продажбата, се предава от ПРОДАВАЧА на КУПУВАЧА в деня на подписване на настоящия договор.

III. ОТГОВОРНОСТ И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ПРОДАВАЧА

Чл. 6. ПРОДАВАЧЪТ декларира, че е единствен собственик на продавания имот, имотът не е предмет на предварителни договори с трети лица, че имотът не е обременен с тежести и права на трети лица, не са вписани искиви молби, възбрани, договорни и законни ипотеки, не са вписани договори за наем, върху имота не са учредявани ограничени вещни права, същият не представлява обезпечение за собствен или чужд дълг, както и че имотът не е предмет на отчуждителни, изпълнителни и обезпечителни производства за публични или частни вземания и върху него не е наложена обезпечителна мярка по Закона за отнемане в полза на държавата на незаконно придобито имущество, както и че имотът не е придобит по силата на симулативна сделка, както и че няма никакви противопоставими на КУПУВАЧА права на трети лица, включително облигационни, както и че не са налице обстоятелства, които да доведат до пълно или частично съдебно отстранение на КУПУВАЧА от имота.

При неизпълнение на което и да е от тези условия и гаранции ПРОДАВАЧЪТ връща на КУПУВАЧА цялата платена продажна цена и всички разноски по сключването на договора, както неустойка в размер 20% от продажната цена.

IV. ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 7. Всички спорове между страните, възникнали във връзка със сключването, изпълнението, неизпълнението и прекратяването на настоящия договор, се решават по взаимно съгласие, а когато това се окаже невъзможно – по съдебен ред.

Чл. 8. За неуредените взаимоотношения по настоящия договор се прилагат разпоредбите на действащото в Република България законодателство, по-специално на Закона за общинската собственост, Закон за собствеността и Закона за задълженията и договорите.

Чл. 9. С подписването на настоящия договор се прехвърля собствеността върху описаните в чл.1 /първи/ недвижими имоти и съгласно чл.18 от Закона за собствеността нотариална форма не е необходима.

Настоящият договор се състави и подписа в четири екземпляра, по един за всяка от страните и два – за Службата по вписванията при Районен съд – Троян. Вписването е за сметка на КУПУВАЧА.

ПРОДАВАЧИ:
ПЕТЬО ХРИСТОВ ПЕНКОВ

.....

КУПУВАЧ:
ОБЩИНА АПРИЛЦИ

.....

ИНЖ. ТИХОМИР КУКЕНСКИ

Кмет на Община Априлци

Галина Коева:

Главен счетоводител на Община Априлци

Съгласувал:

Северина Лозанова

Адвокат на Община Априлци

Съгласувал:

инж. Христо Делийски

Главен специалист „ОИЗОП”

