



ОБЩИНА АПРИЛЦИ



ОБЩИНА АПРИЛЦИ

ДО № 145/03.02.26
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГРАД АПРИЛЦИ

Р Б
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
№ 217-343
03.02.2026
гр. Априлци

ПРЕДЛОЖЕНИЕ ОТ ИНЖ. ТИХОМИР МИХАЙЛОВ КУКЕНСКИ КМЕТ НА ОБЩИНА АПРИЛЦИ

ОТНОСНО: Продажба на поземлен имот с идентификатор 52218.924.1003 – частна общинска собственост.

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

Община Априлци е собственик, видно от Акт за частна общинска собственост № 5662 от 02.06.2023 г., е актуван поземлен имот с идентификатор 52218.924.1003, с начин на трайно предназначение на територията „Земеделска“, начин на трайно ползване „Ливада“, с площ от 275 кв.м., категория при неполивни условия „Осма“, находящ в местността „Трапа-Варчевото“ по действащата кадастрална карта и кадастрални регистри на кв. Острец, град Априлци, област Ловеч, одобрена със Заповед № РД-18-49 / 31.08.2007г. на Изпълнителния директор на АГКК.

В Община Априлци е постъпи Заявление с вх.№ 86/20.01.2026г. от Тодор [REDACTED] Стайковски за закупуване на поземлен имот с идентификатор 52218.924.1003, находящ в град Априлци, кв. Видима, местност „Трапа-Варчевото“.

Горесцитираният поземлен имот представлява имот по чл.19 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ЗСПЗЗ), за който ограниченията по управлението и разпореждането съгласно §12 от Заклпочителните разпоредби на Закона за подпомагане на земеделските производители, ДВ бр. 103 от 2020г. бяха в сила до 23 декември 2025 година, но действието им не бе удължено.

В писмо адресирано до Община Априлци с вх. № 34 от 09.01.2026г. от Националното сдружение на общините в Република България са отправени указания при управлението и разпореждането със земите по чл.19 от ЗСПЗЗ.

Във връзка с гореизложеното, предлагам на Вашето внимание следния

ПРОЕКТ ЗА РЕШЕНИЕ:

На основание чл.21, ал. 1, т.8 от Закон за местното самоуправление и местната администрация, чл.35, ал.1 и ал.6 и чл.41, ал.2 от Закон за общинската собственост, чл.29 и чл.53, ал.1 от Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, Общински съвет Априлци:

РЕШИ:

1. Допълва „Годишна програма за управление и разпореждане с имоти и вещи собственост на Община Априлци през 2026 г.“, Раздел IV „Описание на имоти, които Община Априлци има намерение да продаде“.

2. Да се извърши продажба чрез публичен търг с явно наддаване на поземлен имот с идентификатор 52218.924.1003, с начин на трайно предназначение на територията „Земеделска“, начин на трайно ползване „Ливада“, с площ от 275 кв.м., категория при неполивни условия „Осма“, находящ в местността „Трапа-Варчевото“ по действащата кадастрална карта и кадастрални регистри на кв. Острец, град Априлци, област Ловеч, одобрена със Заповед № РД-18-49 / 31.08.2007г. на Изпълнителния директор на АГКК.
3. Разходите по проведената процедура да бъдат за сметка на спечелилия публичния търг участник.
4. Възлага да бъде изготвена оценка от лицензиран оценител за имота описан в т.2.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Акт за частна общинска собственост № 5662 от 02.06.2023 г.;
2. Заявление с вх. № 86 от 20.01.2026 г.;
3. Скица на поземлен имот с идентификатор 52218.924.1003;
4. Писмо с вх. № 34 от 09.01.2026г. от НСОРБ.

ИНЖ. ТИХОМИР КУКЕНСКИ

Кмет на Община Априлци



Съгласувал:

Христо Варчер

Адвокат на Община Априлци

Изготвил:

инж. Христо Кукушки

*Главен специалист „Общински имоти,
земи и общински пазари“*

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	Няма
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	Няма
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ: Имотът се управлява от Кмета на Община Априлци БУЛИСТАТ № 000291627, на основание чл. 12, ал. 5 от ЗОС	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: инж. Христо Станков Делийски - Специалист "ОИЗГ" (ПОДПИС)	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ: :	

иниц. Димитров

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ ГР. АПРИЛЦИ
гр. Априлци, ул. "Васил Левски" №109

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,

ЗАЯВЛЕНИЕ

От: Тодор [REDACTED] Стайковски
ЕГН: 88 [REDACTED]
Адрес: гр. Априлци, ул. [REDACTED] са
Телефон: 88 [REDACTED] 577
E-mail: todo [REDACTED] ski@gmail.com

Относно: Заявяване на интерес за закупуване на общински имот с идентификатор 52218.924.1003 с цел осигуряване на достъп до собствен имот

Уважаеми господин Председател,

Като собственик на имоти с идентификатори 52218.924.42, 52218.924.35 и 52218.924.41, с цел осигуряване на нормален, безопасен и законосъобразен достъп до собствените ми имоти, заявявам интерес към закупуване на прилежащ / съседен общински имот с идентификатор 52218.924.1003, който от своя страна граничи с мост над реката и път 52218.924.1001.

Съседните имоти, които биха могли да осигурят достъп, нямат възможност за закупуване от моя страна, следователно закупуването на този общински имот е единствената реална и законосъобразна възможност за разрешаване на проблема.

На основание чл. 35 и сл. от Закона за общинската собственост моля с уважение Общинския съвет на гр. Априлци да разгледа възможността за принципно съгласие за продажба на имот с идентификатор 52218.924.1003, както и да бъде писмено уведомен за взетото решение и следващите стъпки, като моля точката да бъде включена в дневния ред на едно от предстоящите заседания.

Приложения:

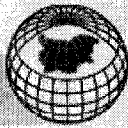
1. Скица / извлечение от кадастралната карта, показващо разположението на имотите и необходимостта от достъп

Предварително благодаря за проявеното внимание и оказаното съдействие.

С уважение,

[REDACTED]
Тодор [REDACTED] ов Стайковски

гр. Априлци
19.01.2026



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-143900-02.02.2026 г.

Поземлен имот с идентификатор 52218.924.1003

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 №КД-14-11-23/07.01.2014 г. на НАЧАЛНИК НА СГКК - ЛОВЕЧ**

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

Местност: **"ТРАПА-ВАРЧЕВОТО"**

Площ: **275 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

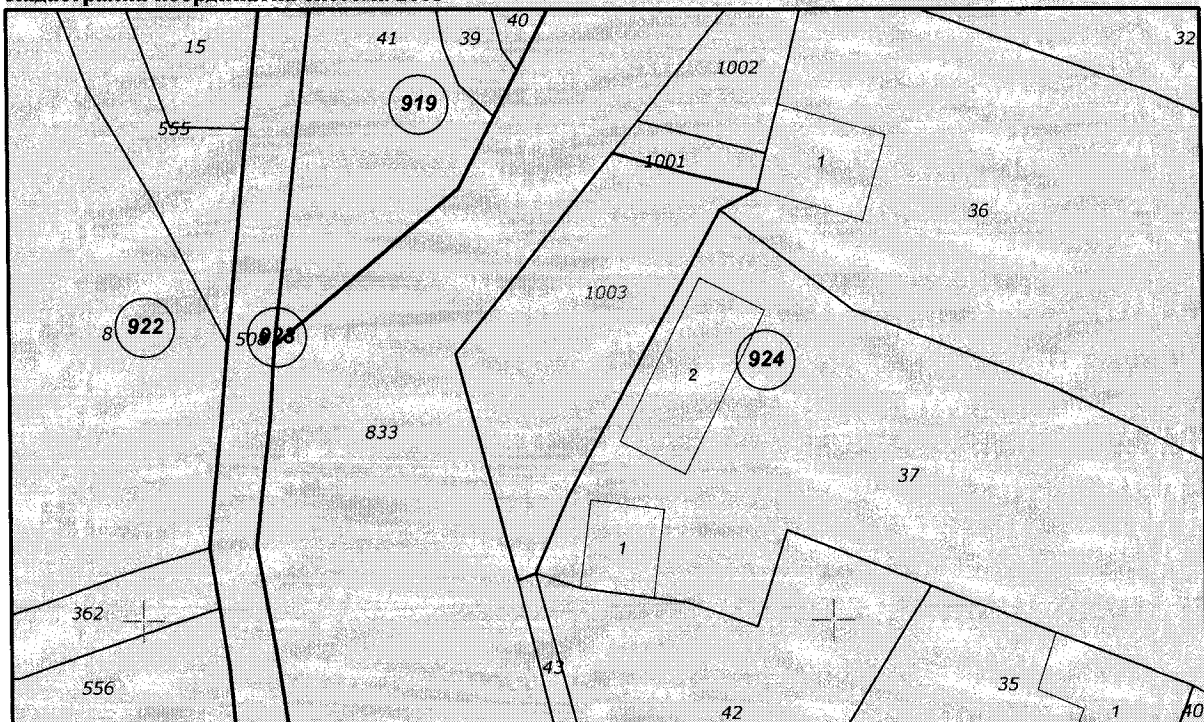
Начин на трайно ползване: **Ливада**

Категория на земята при неполивни условия: **0**

Прекишен идентификатор: **52218.924.39**

Номер от предходен план: **924.39**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 500

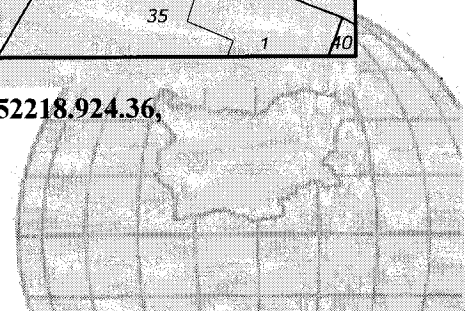
Съседни: **52218.924.42, 52218.924.37, 52218.924.833, 52218.924.43, 52218.924.36, 52218.924.1001**

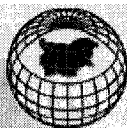
Скица №15-143900-02.02.2026 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-71297-02.02.2026 г.

Код за достъп: f0226480cb67





АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

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

стр. 2 от 2

Собственици по данни от КРНИ:

ЗЕМИ ПО ЧЛ.19 ОТ ЗСПЗЗ

Ид. част 1/1 от правото на собственост

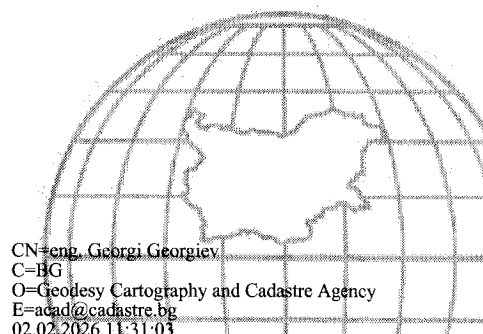
Няма документ за собственост

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

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

Скица №15-143900-02.02.2026 г.,
издадена въз основа на
Заявление №01-71297-02.02.2026 г.
Код за достъп: f0226480cb67



CN=eng. Georgi Georgiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
02.02.2026 11:31:03

Ирина Д. Деметрив
И. Пенюв

09 JAN 2026

Въстановим подпис

X И-39/09.01.2026

Деловодство НСОСРБ

Подписано от: EVGENIYA RADKOVA NEMSKA

ОБЩИНСКИ СЪВЕТИ
39 09.01.2026

ДО

**ПРЕДСЕДАТЕЛИТЕ НА ОБЩИНСКИ
СЪВЕТИ**

ДО

КМЕТОВЕТЕ НА ОБЩИНИ

Относно: управление и разпореждане със земите по чл. 19 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ЗСПЗЗ)

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА,

Във връзка с постъпили в НСОСРБ запитвания Ви информирам, че ограниченията по управление и разпореждане с т.нар. „остатъчен“ поземлен фонд по чл. 19 от ЗСПЗЗ, предвидени в § 12 от Заключителните разпоредби на Закона за подпомагане на земеделските производители, ДВ бр. 103 от 2020 г., бяха в сила до 23 декември 2025 г. и действието им не бе удължено.

Отпадането на ограниченията е предпоставка общината да активизира управлението, в т.ч. да планира разпоредителни сделки със съответните имоти по общия законоустановен ред за земеделските земи - общинска собственост. Припомняме, че има два обособени общи режима на собственост с произтичащите от тях възможности и ограничения – за общинските пасища, мери и ливади, и за другите общински земеделски земи.

Обръщаме внимание, че земите от „остатъчния“ поземлен фонд следва да са актувани като общинска собственост на основание протоколното решение на комисията по ал. 2, чл. 19 от ЗСПЗЗ. Планирани разпоредителни мероприятия с тях следва да се заложат в Стратегията за управление на общинската собственост и годишната програма за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост, приети от ОбС съгласно чл. 8 от Закона за общинската собственост.

Тези планови документи се обявяват на населението и се публикуват на интернет страницата на общината, така че всеки заинтересован да може да се осведоми дали общината предвижда продажба на земеделските си земи по чл. 19 от ЗСПЗЗ и да проследи конкретните актове на общинския съвет и кмета на общината по продажбата им. Припомняме, че на основание чл. 8, ал. 11 от ЗОС и чл. 45 от ЗМСМА актовете на общинския съвет и на кмета на общината подлежат на оспорване по административен и по съдебен ред.

Така се създават необходимите правни гаранции, че ще бъде спазено конституционното изискване общинската собственост да се упражнява в интерес на териториалната общност, част от който интерес е и обезщетяването с общински земеделски земи на бившите собственици в случаите, когато възстановяването на собствеността не е обективно възможно.


При планирането на разпоредителни сделки следва да се съобразяват оставащите в сила разпоредби по § 27, ал.2 от ПЗР към ЗИД на ЗСПЗЗ, обн. ДВ, бр. 62/2010 г., доп., бр. 61/2016 г., според които общинските съвети предоставят земи от общинския поземлен фонд, включително пасища и мери по чл. 19 от ЗСПЗЗ, за обезщетяване на собствениците, чиято собственост не може да бъде възстановена. Т.е. препоръчително е изготвянето на предварителен анализ, сочещ, че общината ще разполага с необходимия „резервен“ фонд (равностоен в количествено и качествено отношение) за посрещане на евентуални съдебно признати реституционни претенции.

Този анализ е особено важен в настоящите условия на законодателна непредвидимост и с цел парирание на очакваните критики и опасения, че местните власти залпово ще разпродадат земите от остатъчния фонд, без предпазливата грижа на добър стопанин на публичен ресурс и без оглед на справедливата компенсация на наследниците на някогашните собственици.

Също така, този ред на действие е съобразен и с подготовения от МЗХ законопроект за изменение и допълнение на ЗСПЗЗ, одобрен от Съвета по поземлени отношения в края на ноември, м.г., според който земите по чл. 19 се вливат в общинския поземлен фонд (ОПФ), а евентуалните признати реституционни претенции ще се възмездяват с равностойни имоти от ОПФ по решение на ОбС или чрез държавни поименни компенсационни бонове при доказана невъзможност за ползване на ОПФ.

Като се надявам, че ще възприемете разумен подход при планиране на потенциални разпоредителни сделки с остатъчния поземлен фонд, оставам

С уважение,

 Възстановим подпис

X 

Силвия Георгиева

Изпълнителен директор НСОРБ

Подписано от: 5bac8efa-c737-43b0-ad11-c671db06f8ba

Силвия Георгиева

Изпълнителен директор



11