



ОБЩИНА АПРИЛЦИ



ДО 425 31.03.26
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГРАД АПРИЛЦИ

Р Б
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
№ 27-168
31.03.2026
гр. Априлци

ПРЕДЛОЖЕНИЕ ОТ ИНЖ. ТИХОМИР МИХАЙЛОВ КУКЕНСКИ КМЕТ НА ОБЩИНА АПРИЛЦИ

ОТНОСНО: Продажба на незастроен поземлен имот с идентификатор 52218.742.1021 – частна общинска собственост.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Община Априлци е собственик, видно от Акт за частна общинска собственост № 232 от 15.05.2012 г., вписан под № 64, том 3 дв.рег.№ 807 на 15.05.2012 г. при Служба по вписванията – Троян, на поземлен имот с идентификатор 52218.742.1021 по кадастралната карта и кадастрални регистри на гр. Априлци, кв. Острец, общ. Априлци, обл. Ловеч, с трайно предназначение на територията „Земеделска”, начин на трайно ползване „Ливада”, последно изменена със Заповед №КД-14-11-114/09.03.2010г. на Началник на СГКК-Ловеч, с площ от 4687 кв.м, при граници съседи: 52218.546.417, 52218.742.1023, 52218.742.304 и 52218.742.438.

В общинска администрация – Априлци постъпи Заявление с вх. № 274 от 10.03.2026 г. от Васил М. в Вълков, с желание да закупи имот с идентификатор 52218.742.1021, находящ в град Априлци, кв. Острец.

За гореописаният поземлен имот е сключен Договор за отдаване под наем на имоти от общинския поземлен фонд № 68 от 10.06.2025г., вписан на 20.06.2025г., с вх. рег. № 1772, Акт № 244, том I, дело № 421/2025г. В Служба по вписванията – гр. Троян, сключен с Николай Димитров Нанков за срок от 5 /пет/ години.

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 52218.742.1021 по кадастралната карта и кадастрални регистри на гр. Априлци, кв. Острец, общ. Априлци, обл. Ловеч, с трайно предназначение на територията „Земеделска”, начин на трайно ползване „Ливада”, с площ от 4687 кв.м.

3. Възлага да бъде изготвена оценка от лицензиран оценител за имота описан в т.2.

ПРИЛОЖЕНИЕ:

1. Копие на Акт за частна общинска собственост № 232 от 15.05.2012г.;
2. Копие на Заявление с вх.№ 274 от 10.03.2026г.;
3. Скица на поземления имот с идентификатор 52218.742.1021;
4. Копие на Договор № 68 от 10.06.2025г.;

ИНЖ. ТИХОМИР КУКЕНСКИ
Кмет на Община Априлци



Съгласувал:
Христо Варчев
Адвокат на Община Априлци

Изготвил:
инж. Христо Делчевски
*Главен експерт „Общинска собственост,
обществени поръчки и транспорт”*

274 10.03.26

ДО

ГОСПОДИН КМЕТА НА ОБЩИНА

ГР. А П Р И Л Ц И

=====

М О Л Б А

ОТ ВАСИЛ М [REDACTED] ВЪЛКОВ – ЖИВУЩ ГР. АПРИЛЦИ, КВ. ОСТРЕЦ,

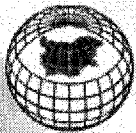
УЛ. ЦАНКО ДЮСТАБАНОВ 69 , 0889435664

ГОСПОДИН КМЕТЕ,

Както говорихме да извадя скица на парцел 1021, която
желая да закупя. Чакам Вашето решение.

С УВАЖЕНИЕ:..... [REDACTED]

/ В. Вълков /



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-472429-31.03.2026 г.

Поземлен имот с идентификатор **52218.742.1021**

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-14-11-114/09.03.2010 г. на НАЧАЛНИК НА СГКК - ЛОВЕЧ**

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

Местност: **"ОРНИЧЕТО"**

Площ: **4686 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

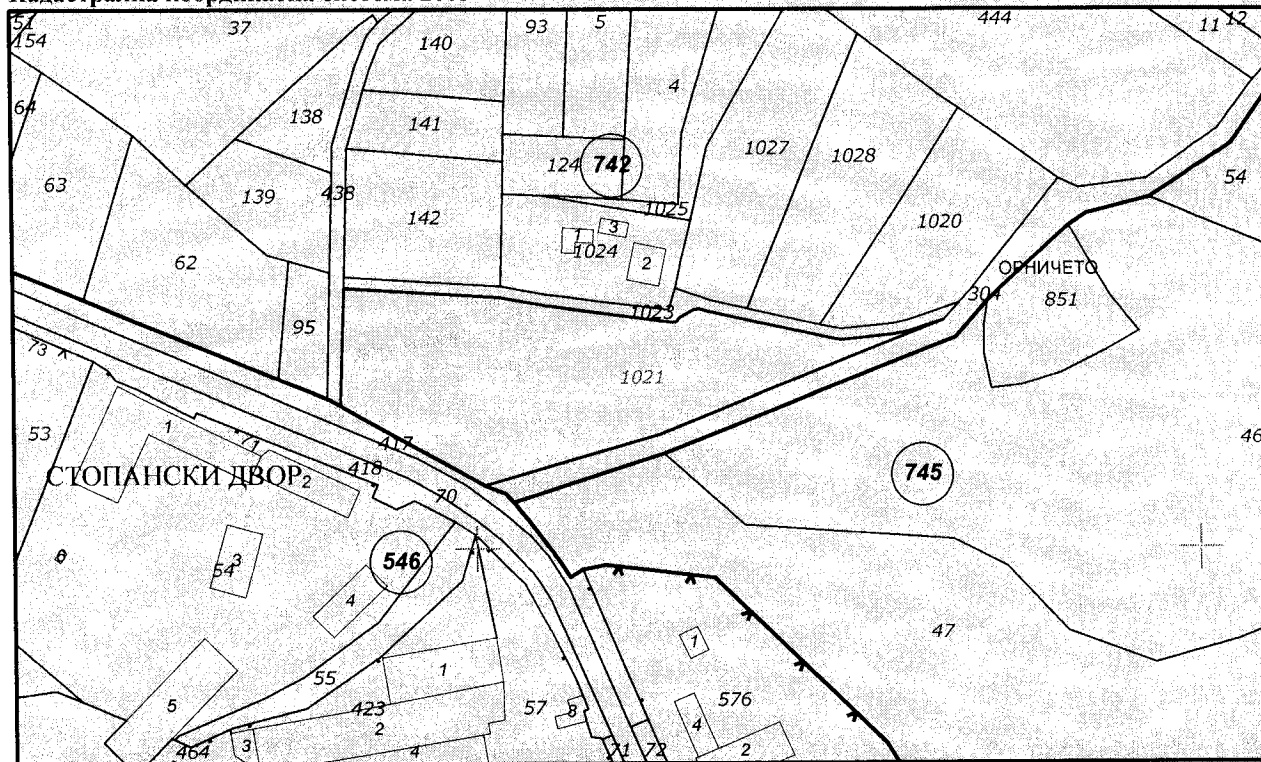
Начин на трайно ползване: **Ливада**

Категория на земята при неполивни условия: **6**

Предишен идентификатор: **52218.742.94**

Номер от предходен план: **108009400**, квартал: **0**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 2000

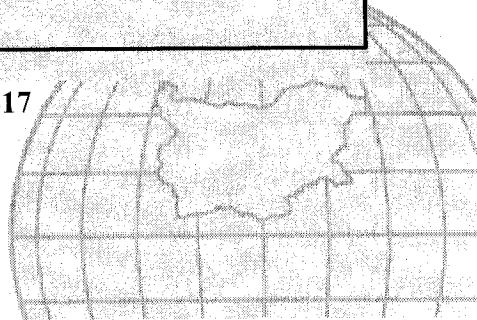
Съседни: 52218.742.1023, 52218.742.438, 52218.742.304, 52218.546.417

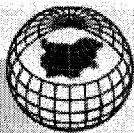
Скица №15-472429-31.03.2026 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-227924-31.03.2026 г.

Код за достъп: 1e084309dc04





Собственици по данни от КРНИ:

000291627, ОБЩИНА АПРИЛЦИ

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Акт за частна общинска собственост № 64, том 3, рег. 807 от 15.05.2012г., 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**



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

Вписан на 200 г.
пог № 04 г.
дв. ред. № 807/200 г.
Имотна партида №



УТВЪРЖДАВАМ:
(подпис и печат)

Вписване по ЗС / ПВ
Служба по вписванията:



КМЕТ НА ОБЩИНА:
Бенко Вълев
(име и фамилия)

СЪЛИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:
Дара Дадарева
(име и фамилия)

А К Т № 232
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 2
Досие 63/3

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	15.05.2012 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл. 2, ал. 1, т. 3 и чл.59, ал.1 от ЗОС, офис Априлци и скица № 8529 от 27.03.2012 г. на СГКК – Ловеч.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с идентификатор № 52218.742.1021 /пет две две едно осем точка седем четири две точка едно нула две едно/, ТПГ: „Земеделска”, НТП: „Ливада”, по кадастралната карта на гр.Априлци, кв.Острец, ЕКАТТЕ 52218, област Ловеч, стар идентификатор 108094 /едно нула осем нула девет четири/, с площ от 4 687 /четири шест осем седем/ кв.м., категория при не поливни условия 6 /шест/.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Област Ловеч, гр.Априлци, кв.Острец, местност ”Орничето”, ЕКАТТЕ 52218, поземлен имот с идентификатор 52218.742.1021, с Трайно предназначение: “Земеделска”, с Начина на трайно ползване “Ливада”, с площ от 4 687 кв.м. по Кадастралната карта на гр.Априлци, кв.Острец, одобрена със Заповед № РД – 18 – 49 от 31.08.2007 г. на Изпълнителният директор на АГКК.
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	На север – 52218.742.1023; на изток – 52218.742.304 на юг – 52218.742.438; на запад – 52218.546.417;
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	341,68лв.

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	АЧОС № 208 от 20.05.2002 г.
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ: Имотът се управлява от Кмета на Община Априлци БУЛСТАТ № 000291627, на основание чл. 12, ал. 5 от ЗОС.	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: Бойко Иванов Митев – Мл.специалист “ОС”  (ПОДПИС)	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ: С договор от 29.05.2020 г., вписан на 01.07.2020 г. вх.рег.№1675, Акт №291, том 1,дело 503/2020 в Служба по вписванията Троян са предоставени 2196 кв.м. под наем на Ирина Пенкова Нанкова за срок до стопанската 2024 – 2025г. инж.Христо Стоянов Делийски - Специалист "ОИЗГ": 	

ОБЩИНА АПРИЛЦИ

Вх.№ 68 10.06.25г.

Служба по вписванията гр. Троян
Вх. рег. № 1482 / 20 - 06 - 2025 г.
Акт № 244 том 1 / дело № 421 / 20 25
Партидна книга: том _____ стр. _____
Имотна партида _____ кв. № _____
Служба по вписванията:

ДОГОВОР
ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА ИМОТИ
ОТ ОБЩИНСКИЯ ПОЗЕМЛЕН ФОНД

Днес, 10.06.2025 година /десети юни две хиляди двадесет и пета година/, в гр. Априлци, обл. Ловеч, на основание чл.37и от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, Ползвателска декларация от 07.05.2025 г. на комисия назначена със Заповед № РД-04-11.03.2025г. на Директора на Областна дирекция „Земеделие“ – град Ловеч и Заявление с вх.№ ПО-09-01/25г.2025г., се сключи настоящият договор между:

ОБЩИНА АПРИЛЦИ, БУЛСТАТ 000291627, с адрес: Област Ловеч, гр. Априлци, кв. Център, ул.„Васил Левски“ № 109, представлявана от инж. Тихомир Михайлов Кукуенски – Кмет на Община Априлци, в качеството на „НАЕМОДАТЕЛ“, от една страна

И
НИКОЛАЙ ДИМИТРОВ НАНКОВ, ЕГН 7000000000, с адрес: Област Ловеч, гр. Априлци, ул. „Въдноранков“ № 10, собственик на животновъден обект, в който към 01.02.2025г. се отглеждат пасищни селскостопански животни, както следва:

Животновъден обект с № 5641-0137, гр. Априлци, общ. Априлци, обл. Ловеч		
Вид животни	Брой животни	Брой ЖЕ
ЕПЖ от 6 до 24 месеца-мляко/месо	9	5.400
ЕПЖ над 24 месеца-мляко/месо	18	18.000
Коне над 6 месеца	2	2.000
		Общо: 25.400

наричан по – долу в този договор за краткост „НАЕМАТЕЛ“, страните се споразумяха за следното:

І. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

Чл. 1. (1). НАЕМОДАТЕЛЯ отдава под наем имоти от общинския поземлен фонд на НАЕМАТЕЛЯ, както следва:

1. Поземлен имот с идентификатор 52218.742.56 /пет две две едно осем точка седем четири две точка пет шест/ в размер на 887 кв.м., с начин на трайно ползване „Ливада“, 6 категория, в местността „Орничето“, по кадастралната карта и кадастрални регистри на гр. Априлци, при граници/съседи/: 52218.742.55, 52218.742.79, 52218.742.144, 52218.742.156, 52218.742.160 и 52218.742.172. Наемната цена е в размер на 15,79 лева за всяка календарна година.
2. Поземлен имот с идентификатор 52218.742.156 /пет две две едно осем точка седем четири две точка едно пет шест/ в размер на 83 кв.м., с начин на трайно ползване „Ливада“, 6 категория, в местността „Орничето“, по кадастралната карта и кадастрални регистри на гр. Априлци, при граници/съседи/: 52218.742.56, 52218.742.79 и 52218.742.144. Наемната цена е в размер на 1,48 лева за всяка календарна година.
3. Поземлен имот с идентификатор 52218.742.155 /пет две две едно осем точка седем четири две точка едно пет пет/ в размер на 151 кв.м., с начин на трайно ползване „Ливада“, 6 категория, в местността „Орничето“, по кадастралната карта и кадастрални регистри на гр. Априлци, при граници/съседи/: 52218.742.61, 52218.742.79 и 52218.742.144. Наемната цена е в размер на 2,69 лева за всяка календарна година.
4. Поземлен имот с идентификатор 52218.742.23 /пет две две едно осем точка седем четири две точка две три/ в размер на 390 кв.м., с начин на трайно ползване „Ливада“, 6 категория, в местността „Орничето“, по кадастралната карта и кадастрални регистри на гр. Априлци, при

граница/съседни/: 52218.742.12, 52218.742.16, 52218.742.22 и 52218.742.438. Наемната цена е в размер на **6,94 лева** за всяка календарна година.

5. Поземлен имот с идентификатор **52218.742.95** /пет две две едно осем точка седем четири две точка девет пет/ в размер на **417 кв.м.**, с начин на трайно ползване „Пасище“, **6 категория**, в местността „Орничето“, по кадастралната карта и кадастрални регистри на гр. Априлци, при граница/съседни/: 52218.546.417, 52218.742.139, 52218.742.438 и 52218.742.62. 52218.546.417, 52218.742.62, 52218.742.139 и 52218.742.438. Наемната цена е в размер на **2,50 лева** за всяка календарна година.

6. Част с площ **2196 кв.м.** от поземлен имот с идентификатор **52218.742.1021** /пет две две едно осем точка седем четири две точка едно нула две едно/ целия с площ **4686 кв.м.**, съгласно скица №1, представляваща неразделна част от договора, с начин на трайно ползване „Ливада“, **6 категория**, в местността „Орничето“, по кадастралната карта и кадастрални регистри на гр. Априлци, при граница/съседни/: 52218.546.417, 52218.742.304, 52218.742.438 и 52218.742.1023. Наемната цена е в размер на **39,09 лева** за всяка календарна година.

7. Част с площ **2884 кв.м.** от поземлен имот с идентификатор **52218.586.1** /пет две две едно осем точка пет осем шест точка едно/ целия с площ **4615 кв.м.**, съгласно скица №2, представляваща неразделна част от договора, с начин на трайно ползване „Ливада“, **6 категория**, в местността „Чуклата 3“, по кадастралната карта и кадастрални регистри на гр. Априлци, при граница/съседни/: 52218.568.28, 52218.568.29, 52218.568.30, 52218.568.31, 52218.568.37, 52218.569.68, 52218.569.70, 52218.569.72, 52218.586.25 и 52218.588.1. Наемната цена е в размер на **51,34 лева** за всяка календарна година.

8. Поземлен имот с идентификатор **52218.579.1** /пет две две едно осем точка пет седем девет точка едно/ в размер на **3186 кв.м.**, с начин на трайно ползване „Пасище“, **4 категория**, в местността „Остр. река“, по кадастралната карта и кадастрални регистри на гр. Априлци, при граница/съседни/: 52218.12.268, 52218.512.223 и 52218.579.70. Наемната цена е в размер на **19,12 лева** за всяка календарна година.

(2). Частите от отдадените под наем поземлени имоти, които са заети от гори, не са предмет на настоящия Договор.

(3). **НАЕМАТЕЛЯТ** се задължава да използва отдадените под наем имоти и части от имоти за земеделски нужди.

II. НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ НА НАЕМНАТА ЦЕНА

Чл. 2. Годишната наемна цена за всички имоти в размер на **138,95 лева** /сто тридесет и осем лева и 95 стотинки/ се заплаща както следва:

(1). На основание чл.37и, ал.12, изр. 2 от Закона за собствеността и ползването за земеделските земи – преди сключване на договора, наемната вноска за **2026 година** в размер на **138,95 лева** е заплатена с фактура № 6253 от 10.06.2025г.

(2). За всички останали години се заплаща до 30.06 на предходната календарна година.

Чл. 3. **НАЕМАТЕЛЯТ** се задължава да заплаща годишния наем описан в чл.2 по банкова сметка на Община Априлци „ИНВЕСТБАНК“ АД, **IBAN BG28IORT80488493438200**, банков код **IORTBGSF**, код за вид плащане **44 42 00** или касата на Общината.

Чл. 4. Годишната наемна цена се актуализира ежегодно с годишния инфлационен индекс за страната с едностранно уведомление до **НАЕМАТЕЛЯ** от страна на **НАЕМОДАТЕЛЯ**.

III. СРОК НА ДОГОВОРА

Чл. 5. Настоящия договор се сключва за **5 /пет/ години**, считано от **01.01.2026 година** /първи януари две хиляди двадесет и шеста/ до **01.01.2031 година** /първи януари две хиляди тридесет и първа/.

IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ

Чл. 6. (1). НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да извършва проверки за начина на стопанисване на имотите и при установени нарушения да прави писмено предписание за преустановяване и отстраняване на последиците им.

(2). В срока на действие на договора, НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да извършва разпоредителни сделки с имота/имотите, като се задължава да уведоми за това НАЕМАТЕЛЯ своевременно. В случай на продажба, с вписването на настоящия договор правата на НАЕМАТЕЛЯ се запазват и той остава в сила за новия собственик.

Чл. 7. При предоставяне от страна на НАЕМАТЕЛЯ на писмени уведомления по настоящия договор, до НАЕМОДАТЕЛЯ, същият е длъжен в 7 /седем/ дневен срок да издаде заповед за назначаване на комисия за извършване проверка на място.

IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ

Чл. 8. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да ползва имотите с грижата на добър стопанин при спазване на всички агроекологични норми и да предаде владението върху тях на НАЕМОДАТЕЛЯ след изтичане /прекрояване/ срока на настоящия договор.

Чл. 9. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да почиства имотите от плевели, подраст и храстовидна растителност.

Чл. 10. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да осигурява свободното преминаване на пасищни животни, собственост на други животновъди, като своевременно уведомява писмено НАЕМОДАТЕЛЯ за нанесени щети от тях.

Чл. 11. Извършените трайни подобрения върху имотите по време на експлоатацията им, са за сметка на НАЕМАТЕЛЯ и след изтичане /прекрояване/ срока на договора, остават в патримониума на НАЕМОДАТЕЛЯ, без да се заплащат от последния.

Чл. 12. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен при настъпване на пожари, природни бедствия или други събития, причинили щети на имотите да уведоми НАЕМОДАТЕЛЯ.

Чл. 13. НАЕМАТЕЛЯТ няма право да ползва съвместно, да преотстъпва и/или преотдава имотите на трети лица под каквато и да е форма.

Чл. 14. НАЕМАТЕЛЯТ няма право да променя начина на трайно ползване на имотите.

Чл. 15. НАЕМАТЕЛЯТ няма право да изгражда временни сгради и съоръжения в имотите без съгласие на НАЕМОДАТЕЛЯ.

Чл. 16. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да опазва имотите от замърсяване и да спазва всички нормативни документи отнасящи се до предмета на дейност на договора.

Чл. 17. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да спазва всички изисквания на Наредба № 1 за обществения ред на територията на Община Априлци, както и спазването на правилата за ползване на пасищата, мерите и ливадите от общинския поземлен фонд на територията на Община Априлци приети от Общински съвет-Априлци за съответната година.

Чл. 18. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава шест месеца, преди изтичане на уговорения в настоящия договор срок, да уведоми НАЕМОДАТЕЛЯ за своите намерения, относно ползването на имотите.

V. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА

Чл. 19. Действието на настоящия договор се прекратява:

(1). С изтичане на договорения срок, като при това НАЕМОДАТЕЛЯТ не е длъжен да предизвестява НАЕМАТЕЛЯ и последния не може да счита, че договора му е продължен за неопределено време.

(2). По взаимно съгласие между страните.

(3). При нарушаване на задълженията на всяка от страните, изправната страна има право да прекрати договора едностранно с писмено месечно предизвестие.

(4). В хипотезата на чл.6, ал.2, с едномесечно писмено предизвестие от НАЕМОДАТЕЛЯ към НАЕМАТЕЛЯ.

Чл. 20. При неплащане на годишната наемната цена в предвидения срок по чл.2 от настоящия договор, същият се счита за едностранно прекратен по вина на НАЕМАТЕЛЯ, като същия остава задължен за дължимата наемна цена, ведно със законната лихва.

VI. ДОПЪЛНИТЕЛНИ УСЛОВИЯ

Чл. 21. При неизпълнение на чл.2 от настоящия договор НАЕМАТЕЛЯТ дължи на НАЕМОДАТЕЛЯ неустойка в размер на 1 % /един процент/ за всеки просрочен ден, а при закъснение повече от 10 /десет/ дни , неустойка в размер до 15 % /петнадесет процента/ върху общо неиздължената вноска.

Чл. 22. В случай, че договорът бъде прекратен, а НАЕМАТЕЛЯТ продължи да ползва имотите без съгласието на НАЕМОДАТЕЛЯ, първият ще заплаща годишен наем в троен размер, до отстраняването му по надлежния ред.

Чл. 23. При промяна на нормативната база свързана с отдаването под наем на недвижимите имоти, НАЕМОДАТЕЛЯ и НАЕМАТЕЛЯТ сключват Анекс към настоящия Договор, в съответствие с извършените законодателни промени, както и по реда на § 27 от Преходни и заключителни разпоредби на Закона за изменение и допълнение на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи.

Чл. 24. Страните по този договор ще решават споровете, възникнали относно неговото изпълнение, по взаимно съгласие, а когато това се окаже невъзможно – по съдебен ред. За неуредените взаимоотношения по настоящия договор се прилагат разпоредбите на действащото в Република България законодателство.

Чл. 25. В случай, че НАЕМАТЕЛЯТ не се възползва от правото си по чл.19, ал.4, в хипотезата на чл.6, ал.2, се прилагат разпоредбите на чл.237 от Закон за задълженията и договорите.

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

НАЕМОДАТЕЛ:

ОБЩИНА АПРИЛЦИ

КМЕТ

/ инж. Тихомир Букенски

Галина Коева:

Главен счетоводител на Община Априлци

Съгласувал:

Христо Варчев

Адвокат на Община Априлци

Изготвил:

инж. Христо Демийски

Главен специалист „Общински имоти,
земи и общински пазари”

НАЕМАТЕЛ:

.....
/ Николай Д. в Нанков /