



ОБЩИНА АПРИЛЦИ



ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГРАД АПРИЛЦИ

Изх. № 144 / 03.02.2026г.

Р Б
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
№ ДП - 342
03.02.2026г.
гр. Априлци

ПРЕДЛОЖЕНИЕ ОТ ИНЖ. ТИХОМИР МИХАЙЛОВ КУКЕНСКИ КМЕТ НА ОБЩИНА АПРИЛЦИ

ОТНОСНО: Продажба на поземлен имот с идентификатор 52218.134.72 – частна общинска собственост.

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

Община Априлци е собственик, видно от Акт за частна общинска собственост № 5734 от 12.11.2024 г., е актуван поземлен имот с идентификатор 52218.134.72, с начин на трайно предназначение на територията „Земеделска“, начин на трайно ползване „Ливада“, с площ от 1282 кв.м., категория при неполивни условия „Четвърта“, находящ в местността „Горния лъг-Грамадите“ по действащата кадастрална карта и кадастрални регистри на кв. Видима, 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.№ 83/20.01.2026г. от Борис П. Стоицов за закупуване на поземлен имот с идентификатор 52218.134.72, находящ в град Априлци, кв. Видима, местност „Горния лъг-Грамадите“.

Горекитираният 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 Заключителните 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 52218.134.72, с начин на трайно предназначение на територията „Земеделска“, начин на трайно ползване „Ливада“, с площ от 1282 кв.м., категория при неполивни условия „Четвърта“, находящ в местността „Горния лъг-Грамадите“ по действащата кадастрална карта и кадастрални регистри на кв. Видима, 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 № 5734 от 12.11.2024 г.;
2. Заявление с вх. № 83 от 20.01.2026 г.;
3. Скица на поземлен имот с идентификатор 52218.134.72;
4. Писмо с вх. № 34 от 09.01.2026г. от НСОРБ.

ИНЖ. ТИХОМИР КУКЕНСКИ
Кмет на Община Априлци



Съгласувал:

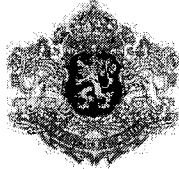
Христо Варчев

Адвокат на Община Априлци

Изготвил:

инж. Христо Делийски

Главен специалист „Общински имоти,
земи и общински пазари”



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

Служба по вписванията гр. Троян
Вх. рег. № 2659 / 18-11-2024 г.
Акту № 90 том XIII / дело № 2154 / 2024 г.
Партидна книга: том _____ стр. _____
Имотна партида _____

Вписване по ЗС / ПВ
Служба по вписванията



УТВЪРЖДАВАМ:
(подпис и печат)

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

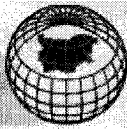
СЪЛИЯ ПОВИШВАНИЯТА:
Дора Додрева
(име и фамилия)

А К Т № 5734
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 2
Досие 1138 / 2а

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	12.11.2024 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл.2, ал.1, т.2 от ЗОС във връзка с чл.19, ал.1 от ЗСПЗЗ.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с идентификатор 52218.134.72 /пет две две едно осем точка едно три четири точка седем две/, с ТПТ "Земеделска", с НТП "Ливада", с площ от 1282 /хиляда двеста осемдесет и два/ кв.м., в местността „Горния лъг-Грамадите“, по действащата КККР на гр. Априлци, кв. Видима, община Априлци, област Ловеч, категория при неполивни условия „Четвърта“.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Област Ловеч, община Априлци, кв. Видима, м." Горния лъг-Грамадите", ЕКАТТЕ 52218, ПИ с идентификатор 52218.134.72 по действащата КККР на гр. Априлци, одобрени със Заповед № РД – 18 – 49 / 31.08.2007 г. на Изпълнителния директор на АГКК. Последно изменение в КККР е от: 16.09.2016г.
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Поземлени имоти с идентификатори: 52218.134.10, 52218.134.49, 52218.134.55, 52218.134.57, 52218.134.6, 52218.134.73 и 52218.134.9.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	134.60 лв.

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 БУЛСТАТ № 000291627, на основание чл. 12, ал. 5 от ЗОС.	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: инж. Христо С. [REDACTED] Делийски – Старши специалист “ОИЗОП” [REDACTED] (ПОДПИС)	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ:	



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-143893-02.02.2026 г.

Поземлен имот с идентификатор 52218.134.72

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-14-11-274/13.03.2013 г. на НАЧАЛНИК НА СГКК - ЛОВЕЧ**

Адрес на поземления имот: гр. **Априлци**, кв. **ВИДИМА**, ул. ...

Местност: **"ГОРНИЯ ЛЪГ - ГРАМАДИТЕ"**

Площ: **1282 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

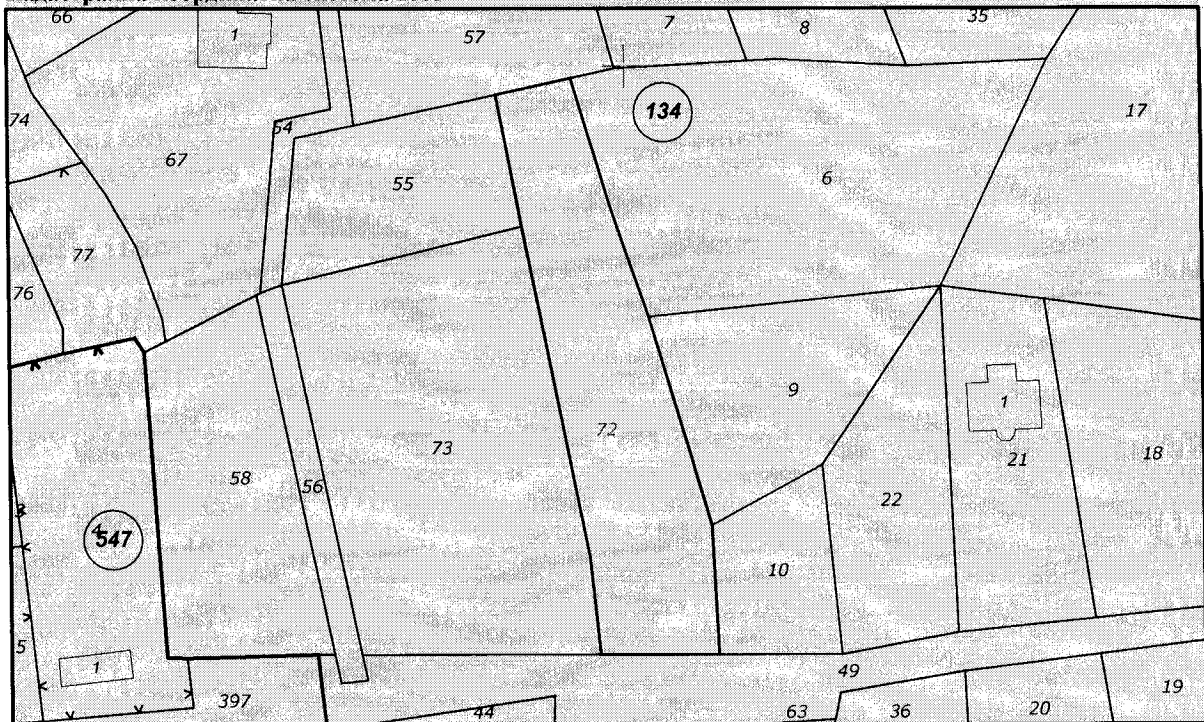
Начин на трайно ползване: **Ливада**

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

Предишен идентификатор: **52218.134.11**

Номер от предходен план: **213063**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 1000

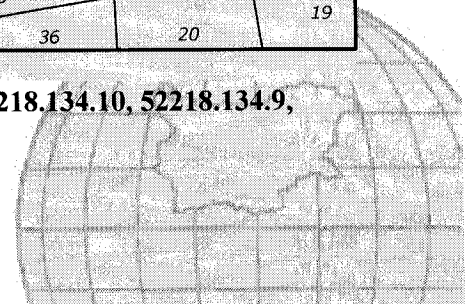
Съседни: 52218.134.6, 52218.134.55, 52218.134.73, 52218.134.49, 52218.134.10, 52218.134.9, 52218.134.57

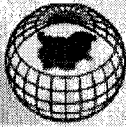
Скица №15-143893-02.02.2026 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-71297-02.02.2026 г.

Код за достъп: 722384bc3b06





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:

Земји по чл. 19 от ЗСПЗЗ

Няма данни за идеалните части

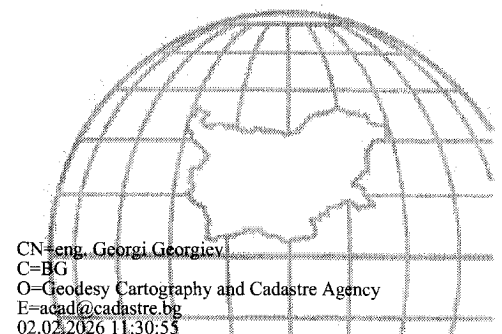
Няма документ за собственост

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

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

Скица №15-143893-02.02.2026 г.,
издадена въз основа на
Заявление №01-71297-02.02.2026 г.
Код за достъп: 722384bc3b06



CN=eng. Georgi Georgiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
02.02.2026 11:30:53

Иван Деметров
И. ПЕНОВ

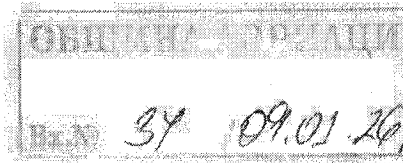
09 JAN 2026

Възстановим подпис

X И-39/09.01.2026

Деловодство НСОРБ

Подписано от: EVGENIYA RADKOVA NEMSKA



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 НСОРБ 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 (равностоеен 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

У

Силвия Георгиева

Изпълнителен директор НСОРБ

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

Силвия Георгиева

Изпълнителен директор



11
12