



ОБЩИНА АПРИЛЦИ



ОБЩИНА АПРИЛЦИ

ДО № 377 / 18.03.25
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГРАД АПРИЛЦИ

Р Б
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
№ 27-191
18.03.2025г.
гр. Априлци

ПРЕДЛОЖЕНИЕ ОТ ИНЖ. ТИХОМИР МИХАЙЛОВ КУКЕНСКИ КМЕТ НА ОБЩИНА АПРИЛЦИ

ОТНОСНО: Приемане на нова стойност за един линеен метър от правото на преминаване и прокарване на мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура през имоти собственост на Община Априлци.

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

С Решение № 190 от Протокол № 25 / 29.12.2004г. по изготвен Доклад от лицензиран оценител е приета стойност за един линеен метър от правото на преминаване и прокарване на мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура през имоти собственост на Община Априлци.

Изготвен е нов Доклад за пазарна оценка от „ХЕМУС КОНСУЛТ“ ЕООД.

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.193, ал.4 и ал.8 от Закон за устройство на територията, Общински съвет Априлци:

РЕШИ:

- Отменя свое Решение № 190 от Протокол № 25 / 29.12.2004г.
- Одобрява Доклад за извършена пазарна оценка от „ХЕМУС КОНСУЛТ“ ЕООД на обект: Стойност на един линеен метър от правото на преминаване и прокарване на мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура през имоти собственост на Община Априлци, когато друго техническо решение е явно икономически нецелесъобразно, се учредява със заповед на Кмета на Общината, без решение на Общински съвет и без търг или конкурс по цените, определени от лицензиария оценител за един линеен метър, както следва:

СТОЙНОСТ НА ОБЕКТА:

Населени места	Функц. тип	Право на преминаване и прокарване на кабели лв./м.	Право на преминаване и прокарване на водопровод лв./м.	Право на преминаване и прокарване на канализация лв./м.
Априлци	IV	3,40	4,27	5,11
Велчево	VII	0,91	1,13	1,36
Скандало	VIII	0,79	1,00	1,20
Драшкова поляна	VIII	0,79	1,00	1,20

ПРИЛОЖЕНИЕ:

1. Решение № 190 от Протокол № 25 / 29.12.2004г.;
2. Доклад за пазарна оценка от „ХЕМУС КОНСУЛТ“ ЕООД;

ИНЖ. ТИХОМИР КУКЕНСКИ

Кмет на Община Априлци



Съгласувал:.....

Христо Варчев

Адвокат на Община Априлци

Изготвил:

инж. Христо Делийски

*Старши специалист „Общински имоти,
земи и общински пазари”*

**ПРЕПИС – ИЗВЛЕЧЕНИЕ
ОТ
ПРОТОКОЛ №25
ДАТА 29.12.2004 Г.**

**РЕШЕНИЕ
№190**

ОТНОСНО: Доклад за оценка на обект “Стойност на един линеен метър от правото на преминаване и прокарване на мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура през имоти, собственост на Община Априлци.

Общински съвет Априлци на основание чл.21, т.8 от ЗМСМА и във връзка с чл. 193, ал.4 и ал.8 от ЗУТ, приема доклад за оценка на обект: “Прокарване на мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура през имоти, собственост на Община Априлци” изготвен от експерт лицензирани оценители “Хемус консулт ООД” гр. Троян, като правото на преминаване и прокарване на мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура през имоти – общинска собственост, когато няма друга техническа възможност, се учредява със заповед на Кмета на Общината, без решение на Общински съвет и без търг или конкурс по цените, определени от лицензирания оценител на един линеен метър, както следва:

СТОЙНОСТ НА ОБЕКТА:

Населено място	Функ. Тип	Право на преминаване и прокарване на кабели лв/м	Право на преминаване и прокарване на водопровод лв/м	Право на преминаване и прокарване на канализации лв/м.
Априлци	IV	1.50	1.88	2.25
Велчево	VII	0.40	0.50	0.60
Скандало	VIII	0.35	0.44	0.53
Др. поляна	VIII	0.35	0.44	0.53

ПРЕДСЕДАТЕЛ



Младен Методов



ДОКЛАД ЗА ПАЗАРНА ОЦЕНКА

ОБЕКТ

Стойност на един линеен метър от правото на преминаване и прокарване на мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура през имоти собственост на Община Априлци

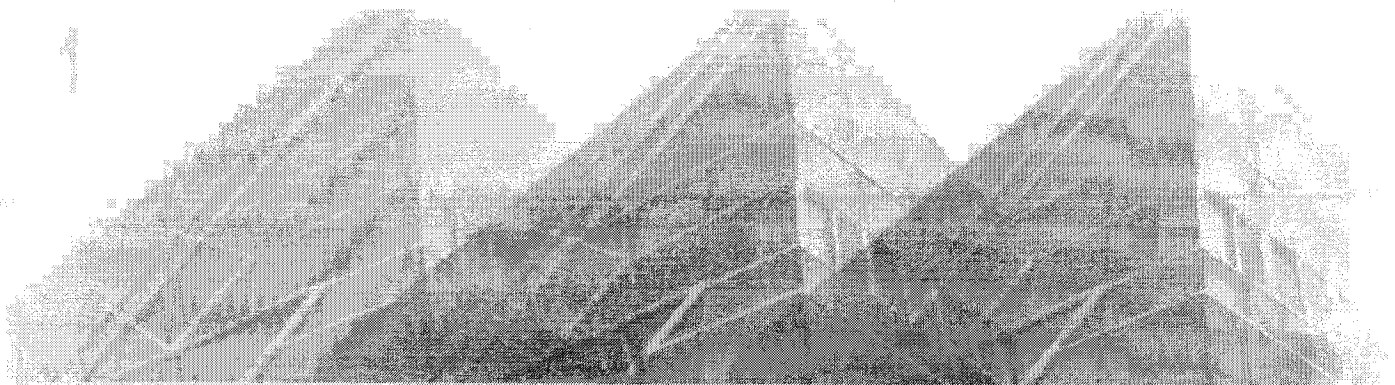
СОБСТВЕНИК

Община Априлци

Дата

14.3.2025 г.

март 2025 г.



СЪДЪРЖАНИЕ:

1. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ	3
1.1. Описание на заданието	3
1.2. Ограничителни условия	3
1.3. Информационни източници	4
2. ОЦЕНКА НА НАЕМНИТЕ ЦЕНИ	5
3. СТАНОВИЩЕ ЗА ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ	6

ПРИЛОЖЕНИЕ:

1. Сертификат на оценителя.

1. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Описание на заданието

Настоящата разработка представя резултатите от оценката на обект: стойност на един линеен метър от правото на преминаване и прокарване на мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура през имоти собственост на Община Априлци .

Оценител: Цанко Спасовски- вписан в регистъра на независимите оценители

Възложител: Община Априлци

Цел на оценката: Определяне пазарна наемна стойност на недвижимите имоти.

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.

Дата на оценката: 14.3.2025 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 и изходната информация, предоставена от Възложителя. Използваните информационни източници са следните:

- Решение №190;
- Досегашен опит и наличната база данни на оценителите.

2. ОЦЕНКА

При определяне на цените на линейен метър за 2025 г. е използвана информация за цените от предходните години. Направена е справка в Националния статистически институт и е използвана инфлацията за съответните години.

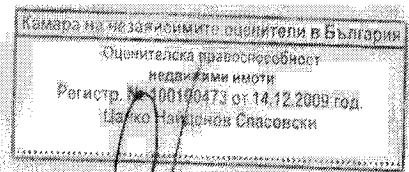
Населени места	Функц. тип	Право на преминаване и прокарване на кабели лв./м.	Право на преминаване и прокарване водопровод лв./м.	Право на преминаване и прокарване канализация лв./м.
Априлци	IV	3,40	4,27	5,11
Велчево	VII	0,91	1,13	1,36
Скандало	VIII	0,79	1,00	1,20
Драшкова поляна	VIII	0,79	1,00	1,20

3. СТАНОВИЩЕ ЗА ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ

Стойност на един линеен метър от правото на преминаване и прокарване на мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура през имоти собственост на Община Априлци.

Населени места	Функц. тип	Право на преминаване и прокарване на кабели лв./м.	Право на преминаване и прокарване водопровод лв./м.	Право на преминаване и прокарване канализация лв./м.
Априлци	IV	3,40	4,27	5,11
Велчево	VII	0,91	1,13	1,36
Скандало	VIII	0,79	1,00	1,20
Драшкова поляна	VIII	0,79	1,00	1,20

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.

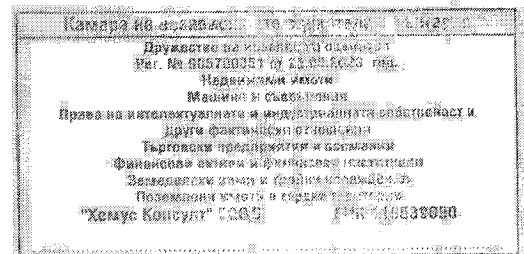


Експерт- оценител:.....
 Цанко Найденов Спасовски
 Сертификат № 100100473/14 декември 2009 г.
 От Камара на независимите оценители

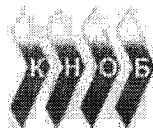


За „Хемус Консулт“ ЕООД -град Троян.....
 Цанко Спасовски- управител
 Сертификат № 905700051 /25 май 2023 г.
 за оценителска правоспособност на Дружеството
 От Камара на независимите оценители

14.3.2025 г.



ПРИЛОЖЕНИЕ



КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 905700051 от 25 май 2023 год.

„ХЕМУС КОНСУЛТ” ЕООД

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

ЕИК 110539090

ЗА ОЦЕНКА

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

Списъкът на специализирания състав на дружеството е посочен на гърба на Сертификата и е неразделна част от него.

Настоящият Сертификат е издаден въз основа на

Протокол - Протоколни решения № 107 от 23 май 2023 год. на Управителния съвет на КНОБ.

Камера на независимите оценители в България Дружество на независимите оценители Рег. № 905700051 от 25.05.2023 г. Независимост Единица за оценителство Права на интелектуална и индустриална собственост и други фактически отношения Търговски предприятия и вземания Финансови активи и финансови институции Земеделски земи и трайни насаждения Поземлени имоти в горски територии „Хемус Консулт” ЕООД ЕИК 110539090
--

ВЕРНО С ОРИГИНАЛА



Георги Георгиев

Председател на УС на КНОБ



КНОБ КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

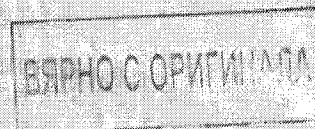
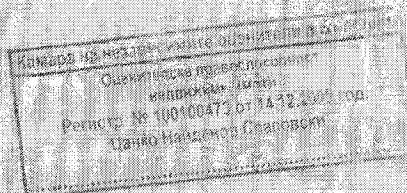
Рег. № 100100473 от 14 декември 2009 год.

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

