



ОБЩИНА АПРИЛЦИ



ДО КЛ. № 379 / 18.03.25
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГРАД АПРИЛЦИ

Р Б
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
№ 27-193
18.03.2025
гр. Априлци

ПРЕДЛОЖЕНИЕ ОТ ИНЖ. ТИХОМИР МИХАЙЛОВ КУКЕНСКИ КМЕТ НА ОБЩИНА АПРИЛЦИ

ОТНОСНО: Закупуване на поземлен имот с идентификатор 52218.530.595 находящи в град Априлци, кв. Ново село.

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

След постигнато съгласие със собственика, Община Априлци има намерение да закупи поземлен имот с идентификатор 52218.530.595, с трайно предназначение на територията „Урбанизирана“, начин на трайно ползване „За друг вид производствен, складов обект“, с площ 4980 кв. м., одобрен със Заповед № РД-18-49/31.08.2007 г., издадена от Изпълнителен директор на АГКК и последно изменен със Заповед № КД-14-11-131/23.03.2010 г., издадена от Началник на СГКК – ЛОВЕЧ, находящ в град Априлци, кв. Център.

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 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, Общински съвет Априлци:

РЕШИ:

1. Община Априлци да придобие по възмезден начин чрез покупко-продажба правото на собственост върху следния поземлен имот: Поземлен имот с идентификатор 52218.530.595, с трайно предназначение на територията „Урбанизирана“, начин на трайно ползване „За друг вид производствен, складов обект“, с площ 4980 кв. м., одобрен със Заповед № РД-18-49/31.08.2007 г., издадена от Изпълнителен директор на АГКК и последно изменен със Заповед № КД-14-11-131/23.03.2010 г., издадена от Началник на СГКК – ЛОВЕЧ, находящ в град Априлци, кв. Център, собственост на Митко Катев, на продажна цена не по - висока от **81 622,00** лева /осемдесет и една хиляди шестстотин двадесет и два лева и 00 стотинки/.
2. Одобрява Доклад за пазарна оценка изготвен от „ХЕМУС КОНСУЛТ“ ЕООД.
3. Допълва годишната „Програма за управление и разпореждане с общинско имущество“ в Раздел VI „Описание на имоти, които Община Априлци има намерение да придобие в собственост и способите за тяхното придобиване“ със следното: Придобиване с покупко - продажба на поземлен имот с идентификатор 52218.530.595.

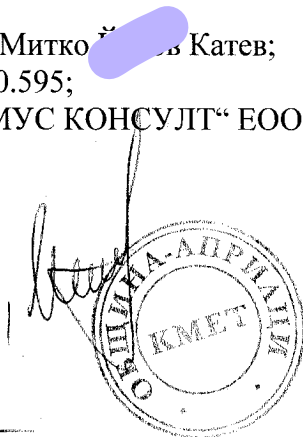
4. Данъците и таксите по сделката, са за сметка на купувача - Община Априлци.
5. На основание чл.48, ал. 1, т. 1, б „а“ от Закона за местни данъци и такси, Община Априлци е освободена от данък при придобиване на имущества.
6. Възлага на Кмета на Община Априлци изпълнението на настоящото решение.

Приложение:

1. Нотариален акт за собственост на Митко Катев;
2. Скица на поземлен имот 52218.530.595;
3. Доклад за пазарна оценка от „ХЕМУС КОНСУЛТ“ ЕООД;
4. Снимков материал на имота.

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“

Нотариална такса по ЗННД
Удостоверяван
Материален интерес:

19 000,00 лв.
Пропорц. такса : 238,50 лв.
Обикн. такса : 11,00 лв.
Доп. такса : лв.
Всичко : 249,50 лв.
Сметка № от 2015 г.
Кв. № от г.

Вписване по ЗС / ПВ
Служба па вписванията

Вх. рег. № 4023 от 2015 г.
Акт № 65, том VIII, дело № 3125 / 12 г.
Партидна книга : том стр.
Такса по вписване по ЗДТ : лв.
Кв. № от г.
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА :
.....



НОТАРИАЛЕН АКТ

за ПОКУПКО - ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

№ 144 том V рег. № 5543 дело № 420 от 2015 г.

На 10.11.2015 / десети ноември две хиляди и петнадесета / година , пред мен БОРИС КОЖУХАРОВ-НОТАРИУС с район на действие Троянски районен съд , вписан под № 337 в регистъра на Нотариалната камара в кантората м. гр.Троян , на ул. " Ангел Кънчев " № 7 се явиха : ИВАНКА ТАСЕВА ИВАНОВА от гр. Априлци , ул. " Васил Левски " № 5, с ЛК № 64000050 / 27.09.2010 год. изд.от МВР-гр.Ловеч , с ЕГН - 47/04000075 - Ликвидатор и Представител на Кооперация "Балкан - Трудово производителна кооперация " / в ликвидация / , със седалище и адрес на управление гр.Априлци , кв. Център Община Априлци , Област Ловеч , с ЕИК - 820165476 , като " ПРОДАВАЧ " от една страна и МИТКО ЙОРДАНОВ КАТЕВ от гр.Ловеч , ж.к." Червен бряг " № 5, вх.А , а , с ЛК № 64000099 / 07.09.2010год. изд. от МВР-гр.Ловеч , с ЕГН-57000040, като " КУПУВАЧ " от друга страна и след като проверих самоличността на участващите в акта страни и се уверих в тяхната дееспособност и представителна власт същите ми заявиха , че са се споразумели за следното:

1.ПРОДАВАЧЪТ - "Балкан - Трудово производителна Кооперация " / в ликвидация / представлявано от ликвидатора ИВАНКА ТАСЕВА ИВАНОВА заяви , че продава на купувача МИТКО ЙОРДАНОВ КАТЕВ недвижим имот , собственост на кооперацията , находящ се в гр.Априлци , Община Априлци , Област Ловеч , представляващ :

== ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С ИДЕНТИФИКАТОР 52218.530.595 / пет две две едно осем точка пет три нула точка пет девет пет / по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр.Априлци , Община Априлци , Област Ловеч , одобрени със Заповед РД-18-49 / 31.08.2007год. на Изпълнителен директор на АГКК , последно изменение със Заповед : КД-14-11-131 / 23.03.2010год. на Началник на СГКК-гр.Ловеч , адрес на поземления имот : гр. Априлци , кв." Център " , площ : **4980кв.метра** / четири хиляди деветстотин и

осемдесет / кв.метра , трайно предназначение на територията : урбанизирана , начин на трайно ползване : За друг вид производствен , складов обект , стар идентификатор : няма , номер по предходен план : 530.566 / пет три нула точка пет шест шест / , при съседни : поземлен имот с идентификатор 52218.530.689 / пет две две едно осем точка пет три нула точка шест осем девет / ; поземлен имот с идентификатор 52218.625.34 / пет две две едно осем точка шест две пет точка три четири / ; поземлен имот с идентификатор 52218.626.12 / пет две две едно осем точка шест две шест точка едно две / ; поземлен имот с идентификатор 52218.626.1 / пет две две едно осем точка шест две шест точка едно / ; поземлен имот с идентификатор 52218.530.557 / пет две две едно осем точка пет три нула точка пет пет седем / ; поземлен имот с идентификатор 52218.530.559 / пет две две едно осем точка пет три нула точка пет пет девет / ; поземлен имот с идентификатор 52218.530.560 / пет две две едно осем точка пет три нула точка пет шест нула / ; поземлен имот с идентификатор 52218.530.561 / пет две две едно осем точка пет три нула точка пет шест едно / , за сумата 19 000 лева / деветнадесет хиляди / лева , която сума е изплатена от купувача на продавача по банков път преди подписването на нотариалния акт и е получена от продавача.

Данъчната оценка на описания имот съгласно Удостоверение по чл.264 ал.1 от ДОПК № 6101002218 / 22.10.2015 год. на Община Априлци е : 19 334.30 лева / деветнадесет хиляди триста тридесет и четири лева и тридесет стотинки / .

2. КУПУВАЧЪТ - МИТКО ЙОАННОВ КАТЕВ заяви , че е съгласен и КУПУВА от ПРОДАВАЧА - "Балкан - Трудово производителна Кооперация " / в ликвидация / представлявано от ликвидатора ИВАНКА ТОТЕВА ИВАНОВА недвижимия имот , собственост на кооперацията и подробно описан в пункт първи на този нотариален акт , за сумата 19 000 лева / деветнадесет хиляди / лева , която сума е изплатена от купувача на продавача по банков път преди подписването на нотариалния акт и е получена от продавача.

Участниците в настоящето нотариално производство декларират , че посочената по-горе сума е действително уговореното между страните плащане по сделката.

Продавачът декларира , че е единствен собственик и продаваемия имот е негова изключителна собственост , реални и / или идеални части от него не са прехвърляни в собственост на трети лица , за него не са сключвани предварителни договори , договори за наем , нито каквито и да е други договори и за тях няма вписани иски молби , няма вписани ипотечи за лични нужди или чужди задължения , възбрани , както и никакви други вещни тежести.

Преди подписването на нотариалния акт , в изпълнение на задълженията с чл. 25 ал. 1 от ЗННД, **НОТАРИУСЪТ** разясни на участващите в нотариалното производство лица ясно и недвусмислено фактическото положение и правните последици при нарушаване на разпоредбите на ДОПК, вкл. и чл. 264 ал. 1 от същия кодекс. Страните по договора декларират пред нотариуса, че не са налице хипотезите на чл. 216 ал. 1 от ДОПК, водещи до недействителност на сделката, както и че сключват по добра воля, разбират смисъла и значението на акта който извършват и желаят настъпването на правните последици.

След като се уверих , че страните разбират смисъла и значението на акта и го извършват по добра воля, че продавача е собственик на продаваемия недвижим имот и че са изпълнени особените изисквания на закона в кантората си в гр.Троян , извърших този нотариален акт.Актът се прочете на участващите в нотариалното производство и след одобрението му същите изписаха имената си и положиха подписите си , след което актът се подписа от мен Нотариуса.

При съставяне на акта се представиха следните документи , установяващи правото на собственост и изпълнението на особените изисквания на закона : Нот.акт № 175 , том XII , дело № 2999 / 2015 год. на Съдията по вписванията при ТРС ; Скица№ 15-479059 / 04.11.2015год на Служба по геодезия , картография и кадастър гр.Ловеч ; Удостоверение № 6101002218 / 22.10.2015год. на Община Априлци за данъчната оценка на имота ; Удостоверение на Агенция по вписванията ; Протокол от Общото събрание на Кооперация "Балкан - Трудово производителна Кооперация " / в ликвидация / №2 / 02.10.2015год.; Банкови бордера ; Декларации за страните ; Вносни бележки за внесени такси .

ПРОДАВАЧ

/ Кооперация "Балкан - Трудово
производителна Кооперация "
/ в ликвидация / - чрез ликвидатора
Иванка Т. ва Иванова /

Иванка Т. ва Иванова

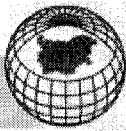
КУПУВАЧ:

/ Митко Й. в Катев /

Митко Й. в Катев

НОТАРИУС





СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-381739-07.03.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор **52218.530.595**

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-14-11-131/23.03.2010 г. на НАЧАЛНИК НА СГКК - ЛОВЕЧ**

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

Площ: **4980 кв.м**

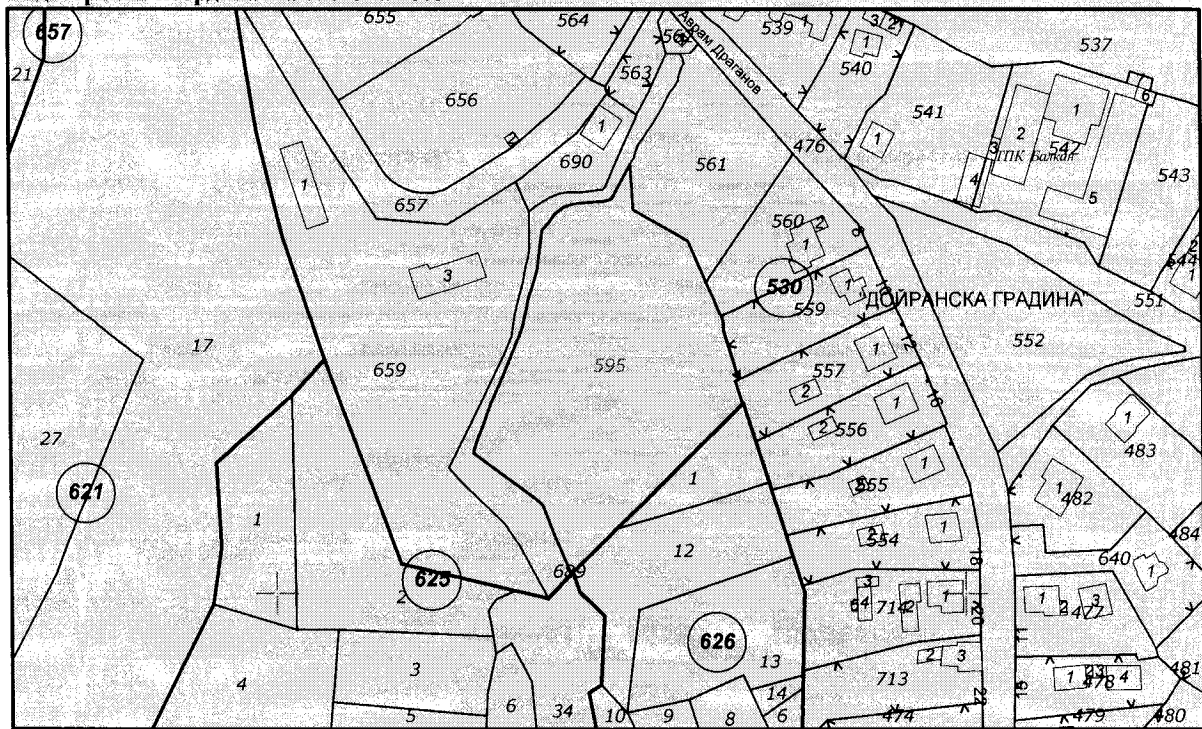
Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

Начин на трайно ползване: **За друг вид производствен, складов обект**

Придобен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **530.566**

Кадастрална координатна система 2005

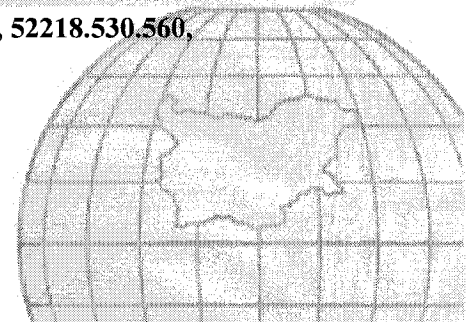


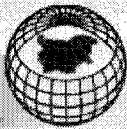
М 1 : 2000

Съседни: **52218.530.557, 52218.625.34, 52218.626.12, 52218.530.561, 52218.530.560, 52218.530.559, 52218.626.1, 52218.530.689**

Собственици по данни от КРНИ:

Скица №15-381739-07.03.2025 г.,
издадена въз основа на
Заявление №01-184618-07.03.2025 г.
Код за достъп: 6856628f50e8





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

Митко [REDACTED] Катев

площ 4980 кв. м от правото на собственост

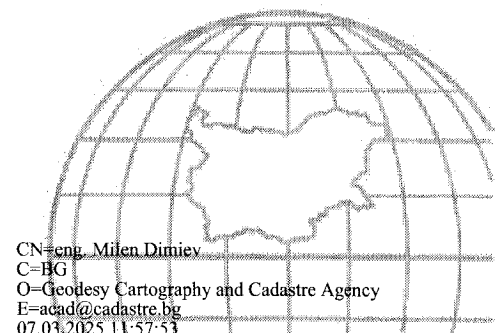
Нотариален акт № 65, том 13, рег. 4023, дело 3125 от 10.11.2015г., вписан в СЛУЖБА ПО
ВПИСВАНИЯТА ТРОЯН

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

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

Скица №15-381739-07.03.2025 г.,
издадена въз основа на
Заявление №01-184618-07.03.2025 г.
Код за достъп: 6856628f50e8



CN=eng_Milen Dimiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
07.03.2025 11:57:53

ДОКЛАД ЗА ПАЗАРНА ОЦЕНКА

*на недвижим имот - ПИ № 52218.530.595 с площ от 4 980 кв.м.,
гр. Априлци, обл. Ловеч, кв. Център*

Март 2025 г.

СЪДЪРЖАНИЕ:

1. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ.....	3
1.1. <i>Описание на заданието.....</i>	<i>3</i>
1.2. <i>Ограничителни условия.....</i>	<i>3</i>
1.3. <i>Информационни източници</i>	<i>4</i>
2. ОПИСАНИЕ НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ	5
2.1. <i>Местоположение.....</i>	<i>5</i>
2.2. <i>Описание на имота</i>	<i>5</i>
3. ОПРЕДЕЛЯНЕ СТОЙНОСТТА НА ИМОТА ПО МЕТОДА НА ПОСРЕДСТВЕНОТО СРАВНЕНИЕ	5
3.1. <i>Описание на метода</i>	<i>5</i>
3.2. <i>Оценка на имота</i>	<i>6</i>
4. СТАНОВИЩЕ ЗА КРАЙНАТА ОЦЕНКА	7

ПРИЛОЖЕНИЕ:

1. Нотариален акт за покупко- продажба на недвижим имот № 174, том 5, рег. № 5543, дело № 720 от 2015г.;
2. Скица № 15-381739- 07.03.2025 г.;
3. Сертификат на оценителя.

1. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Описание на заданието

Настоящата разработка представя резултатите от оценката на недвижим имот- ПИ № 52218.530.595 с площ от 4 980 кв.м., гр. Априлци, обл. Ловеч, кв. Център.

Възложител: ОБЩИНА АПРИЛЦИ

Оценител: Цанко Спасовски- вписан в регистъра на независимите оценители

Цел на оценката: Определяне на пазарната стойност на недвижимия имот.

Използвани методи на оценка:

- Метод на посредственото сравнение;

Дата на извършен оглед на обекта: 10.03.2025 г.

Дата на оценката: 13.03.2025 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.
- Срокът на валидност на оценката е шест месеца от датата на изготвянето ѝ, при липса на рязка промяна в макроикономическата среда.

1.3. Информационни източници

Оценката е изготвена на базата на извършения оглед на място и изходната информация, предоставена от Възложителя. Използваните информационни източници са следните:

- Нотариален акт за покупко- продажба на недвижим имот № 174, том 5, рег. № 5543, дело № 720 от 2015г.;
- Скица № 15-381739- 07.03.2025 г.;
- 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 № 52218.530.595 с площ от 4 980 кв.м., гр. Априлци, обл. Ловеч, кв. Център.

Категория на населеното място: четвърта.



2.2. Описание на имота

След извършен оглед на оценявания обект и запознаване с предоставената документация, оценителският екип определи параметри на оценяваните обекти:

ПИ № 52218.530.595 с площ от 4 980 кв.м

Трайно предназначение на територията: Урбанизирана;

Начин на трайно ползване: За друг вид производствен, складов обект;

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, разгъната

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.

№	Местоположение на сравнимите имоти	Офертна цена (лв.)	Коректив предлагане продажби	Коректив местонахождение	Коректив вид и състояние	Коректив площ	Цена коригирана (лв.)	Площ на парцела (кв.м.)	Стойност на парцела (лв./кв.м)
1	град Априлци, кв. 'Център'	99 325	80%	90%	110%	95%	74 732	4339	17,22
2	град Априлци, кв. 'Център'	136 908	80%	90%	85%	85%	71 220	3793	18,78
4	град Априлци, кв. 'Център'	43 028	85%	90%	110%	80%	28 967	2200	13,17

Осреднена пазарна стойност на 1 кв.м	16,39 лв
Площ на парцела (кв.м)	4 980,00
Пазарна стойност на оценявания имот (лв.)	81 622 лв
Пазарна стойност на оценявания имот (EUR)	41 733 €

Пазарната стойност, определена по метода на посредственото сравнение на обект: ПИ № 52218.530.595 с площ от 4 980 кв.м., гр. Априлци, обл. Ловеч, кв. Център, към датата на оценката възлиза на:

81 622 лв.

4. СТАНОВИЩЕ ЗА КРАЙНАТА ОЦЕНКА

В резултат на осъществената оценка по метода на посредственото сравнение е получена следната стойности на оценявания имот: ПИ № 52218.530.595 с площ от 4 980 кв.м., гр. Априлци, обл. Ловеч, кв. Център, която към датата на оценката е съответно:

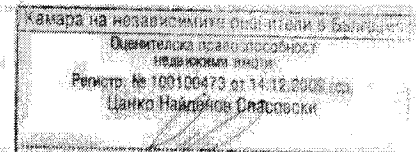
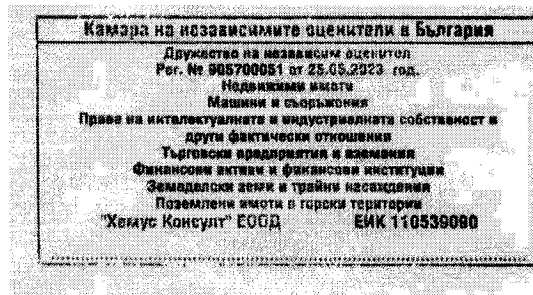
№	Стойност в лева	Стойност в EUR	фиксинг на БНБ
Пазарна стойност	81 622 лв	€ 41 733	1.95583

* Всички стойности са без включен ДДС!



Експерт-оценител:.....

Цанко Наидеров Спасовски
 100100473/14 декември 2009 г.
 гра 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

13 март 2025 г.
 гр.Троян

ПРИЛОЖЕНИЕ



ул. Аврам Драганов

Къща за гости "Поневеси"

Празниче, сланината и гряната райца

607

ЗДРАВНА СЛУЖБА 530.595 / 4.981 дка

