



ОБЩИНА АПРИЛЦИ



ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ДО ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. АПРИЛЦИ
№ 626 17.05.2025

Р Б
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
№ 217-213
7.05.2025

ПРЕДЛОЖЕНИЕ ОТ ИНЖ. КРАСИМИР КОЛЕВ - ЗАМЕСТНИК КМЕТ НА ОБЩИНА АПРИЛЦИ

Относно: Процедура по издаване разрешение за изработване на частично изменение на Общ устройствен план /ОУП/ на Община Априлци и изработване на Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ за поземлени имоти /ПИ/ 52218.742.70 и 52218.742.136 по кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ на гр. Априлци, местност „Орничето“ кв. Острец, общ. Априлци, обл. Ловеч

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В община Априлци е постъпило заявление с вх. № АУ-03-29-550/22.04.2025 г. от Ивайло М. [REDACTED] ов Кукенски с искане за допускане изработване на проект за частично изменение на ОУП на Община Априлци и изработване на ПУП-ПРЗ за поземлени имоти с идентификатори 52218.742.70 и 52218.742.136 по КККР на гр. Априлци, местност „Орничето“, кв. Острец, гр. Априлци, обл. Ловеч.

Към заявлението са приложени: Нотариален акт № 139, том X, дело № 2144 с вх. рег. № 2814/11.09.2024 г. на Служба по вписванията – Троян; Скица № 15-1012036-08.10.2024 г. на поземлен имот с идентификатор 52218.742.70 по КККР на гр. Априлци, издадена от СГКК – Ловеч; Нотариален акт № 12, том III дело № 456 с вх. рег. № 620/14.03.2025 г. на Служба по вписванията – Троян на Служба по вписванията – Троян; Скица № 15-544219-02.04.2025 г. на поземлен имот с идентификатор 52218.742.136 по КККР на гр. Априлци, издадена от СГКК – Ловеч; Задание по чл. 125 от ЗУТ за проучване и проектиране частично изменение на ОУП на Община Априлци и ПУП-ПРЗ за ПИ 2218.742.70 и ПИ 52218.742.136 по КККР на гр. Априлци, обл. Ловеч.

Техническото задание има за цел да конкретизира изискванията към проекта за ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ на ОУП на община Априлци в землището на гр. Априлци и към проекта за план за регулация и застрояване, с които имотите на възложителя с идентификатори 52218.742.70 и 52218.742.136, местност „Орничето“, кв. Острец, гр. Априлци да бъдат урбанизирани с определен режим на застрояване, в съответствие с предвиденото им предназначение.

Необходимостта от изменение на ОУП на община Априлци, гр. Априлци и създаване на ПУП-ПРЗ се изразява в следното:

Поземлени имоти с идентификатори 52218.742.70 и 52218.742.136, местност „Орничето“, кв. Острец, гр. Априлци, предложени за урбанизиране, представляват земеделска земя с начин на трайно ползване - ливада и категория на земята - шеста при неполивни условия.

По действащия общ устройствен план /ОУП/ на гр. Априлци 52218.742.70 и 52218.742.136 в местност „Орничето“, кв. Острец, гр. Априлци се намират в близост до селищно образувание с устройствен статут за жилищно застрояване с малка височина – 53/Жм.

Наличието на селищни образувания с предназначение за жилищно застрояване с малка височина в района на имотите, е предпоставка за инвестиционен интерес към

терените около тях и формиране на жилищна зона.

Инвестиционните намерения на възложителя са от двата поземлени имота да се обособи един урегулиран поземлен имот с предназначение „за ниско жилищно застрояване“, поради което на основание чл.134, ал.1, т.1, във връзка с чл.134, ал. 3 от ЗУТ е необходимо да се измени ОУП и изработи подробен устройствен план за поземлените имоти.

Площта на двата поземлени имота с идентификатори 52218.742.70 и 52218.742.136 е 0,1697 ха, което, съотнесено към общата площ на земеделските земи, заети с пасища, мери, ливади от баланса на територията по одобрен ОУП на община Априлци, представлява незначителна част, т.е. терените, предвидени с разширението на ОУП за урбанизация, са незначителни и наложени поради тяхната необходимост.

С оглед местоположението на имотите непосредствено до жилищната устройствена зона на гр. Априлци, кв. Острец и инвестиционните намерения на възложителя за изграждане на еднофамилна жилищна сграда предложението за изменение на ОУП с цел разширение границите на същия по отношение землището на гр. Априлци е в съответствие с предвижданията на ОУП на община Априлци.

С предложението за промяна предназначението на земеделската земя за жилищно застрояване не се нарушава съществено балансът на територията на община Априлци по отношение площта на земеделските земи, заети с пасища, мери, ливади.

Проектът за план за регулация предвижда обособяване на един урегулиран поземлен имот – УПИ I-742.70,136 от ПИ с идентификатори 52218.742.70 и 52218.742.136, регулационните граници на които са поставени в съответствие с имотните, съгласно чл.17 от ЗУТ, след обединяването им.

За новообразувания УПИ I-742.70,136 в местност „Орничето“, кв. Острец, гр. Априлци да се определи предназначение “за жилищно застрояване с малка височина” /Жм/, в съответствие с устройствената зона, до която се намират имотите по одобрен ОУП на община Априлци и в съответствие с изискванията на чл. 19, ал. 1, т. 2 от Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ.

Новообособеният урегулиран поземлен имот отговаря на изискванията на чл. 19, ал. 1, т. 2 по отношение на размера на лице и повърхност, при урегулиране на поземлени имоти за ниско жилищно застрояване в курортни населени места..

Стойностите на показателите за застрояване са дадени в матрица и табличен вид в графичната част на проекта.

Проектът за подробен устройствен план-план за регулация и застрояване е изработен при спазване изискванията на ЗУТ, Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ и Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените планове.

На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация /ЗМСМА/, чл. 127, ал. 9 от ЗУТ във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 и ал. 3 от ЗУТ, предлагам на Общински съвет Априлци да вземе следното:

РЕШЕНИЕ

1. Общински съвет Априлци разрешава изработване на проект за частично изменение на ОУП на Община Априлци и ПУП-ПРЗ за поземлени имоти с идентификатори 52218.742.70 и 52218.742.136 по КККР на гр. Априлци, местност „Орничето“ кв. Острец, гр. Априлци, обл. Ловеч, съгласно приложеното техническо задание.

2. След изпълнение изискванията на чл. 127, ал. 1, ал. 2 и ал. 3 от ЗУТ изменението на ОУП да се внесе за одобряване от Общински съвет – Априлци, съгласно изискванията на чл. 127 ал. 6 от ЗУТ.

Приложение:

1. Заявление с вх. № АУ-03-29-550/22.04.2025 г. от Ивайло М. [REDACTED] Кукуенски;

2. Нотариален акт № 139, том X, дело № 2144 с вх. рег. № 2814/11.09.2024 г. на Служба по вписванията – Троян; Скица № 15-1012036-08.10.2024 г. на поземлен имот с идентификатор 52218.742.70 по КККР на гр. Априлци, издадена от СГКК – Ловеч;

3. Нотариален акт № 12 , том III дело № 456 с вх. рег. № 620/14.03.2025 г. на Служба по вписванията – Троян на Служба по вписванията – Троян; Скица № 15-544219-02.04.2025 г. на поземлен имот с идентификатор 52218.742.136 по КККР на гр. Априлци, издадена от СГКК – Ловеч;

4. Техническо задание по чл. 125 от ЗУТ за проучване и проектиране частично изменение на ОУП на Община Априлци и изработване на ПУП-ПРЗ за поземлени имоти с идентификатори 52218.742.70 и 52218.742.136 по КККР на гр. Априлци, местност „Орничето“ кв. Острец, гр. Априлци, обл. Ловеч.

С уважение



Инж. КРАСИМИР КОЛЕВ
Зам. Кмет на Община Априлци

Съгласувал:

Северина Лозанова
/адв. Северина Лозанова/

Изготвил:

арх. Ценка Симеонова

Гл. архитект на Община Априлци

ПЪЛНОМОЩНО

ПОДПИСАНИЯТ

ИВАРИО МИНЧЕВ КУКЕНСКИ, ЕГН [REDACTED] с постоянен адрес в град Троян, Община Троян, област Ловеч, ул. „Басил Български“ № [REDACTED].

УПЪЛНОМОЩАВАМ:

ШВЕТЕЛИНА ПЕТРОВА, ЕГН [REDACTED]

Постоянен адрес в град Троян, област Ловеч, улица „Изгрев“ № [REDACTED] /на [REDACTED] 825 издадена на 09.12.2020г. от МВР Ловеч.

Със следните права

ДА МЕ ПРЕДСТАВЛЯВА пред МЗХГ, ОД „Земеделна Ловеч, Община Априлци, ОО „Земеделие“ – Априлци, РИОСВ – Плевен, работилни системи-Плевен, РЗИ-Ловеч, „Вик Стенето“ ЕООД, „Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД, СГКК-Ловеч БТН, ДНСК, КАТ – Ловеч, ОПУ – Ловеч и др. юридически лица с право да подава, подписва, изпраща и получава молби, заявления, декларации във връзка с издаване на документи, да сключва договори от мое име с експлоатационни дружества да подава и получава документи, както и да извършва всякакви други действия свързани с промяна предназначението на земеделска земя за незеделски нужди и изготвяне на ПУП-ПРЗ и частична промяна на зона в ОУП на Община Априлци в обхват поземлени имоти с идентификатори 52218.742.131, 52218.742.136 и 52218.742.132 град Априлци, Община Априлци.

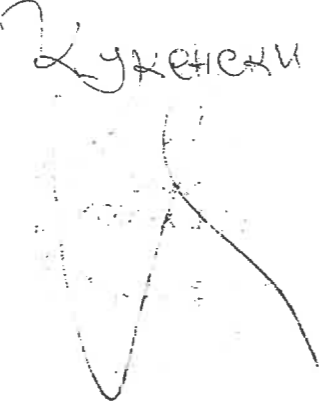
Всички права в пълномощното да се тълкуват разширително в полза на упълномощеното лице.

Упълномощител

[REDACTED SIGNATURE]

та 19.08.2025 г. г. Казань, КР
нотариус 3-го уровня Республики Татарстан
№337 не нотариальная палата, удостоверяю

Иванов [redacted] Кухенски
100% рожн
[redacted] Нотариус



?

?

ЗАДАНИЕ

**За частична промяна на зона в ОУП
на основание чл. 134, ал.(3) от ЗУТ
в обхват поземлени имоти с идентификатори
№ 52218.742.70 и 52218.742.136 и, мест. „Орничето“,
гр. Априлци, общ. Априлци**

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ИВАЙЛО КУКЕНСКИ

ЧАСТ: ИОУП / ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН/

Настоящото мотивирано предложение за разширение на ОУП на общ. Априлци в обхват на поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 52218.742.70 и 52218.742.136, кв. Острец по кадастралната карта на гр. Априлци е изработено във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 и ал. 3 от Закона за устройство на територията и инвестиционните намерения на възложителя.

1. Предвиждания на действащият общ устройствен план на територията

Съгласно влязъл в сила общ устройствен план на общ. Априлци проектните имоти попадат в земеделска територия с начин на трайно ползване – „ливада“.

Съгласно правилата за прилагане на ОУП на общ. Априлци, за ливади са определени земеделски площи, които са неизползваеми, поради планинския и полупланински релеф, който заема около 2/3 от общата площ на областта. Съгласно чл. 16, ал. 1, т. 4 от правилата и нормативите за прилагане на общият устройствен план на общ. Априлци за ливада се установява режим на превантивна защита, с който се запазва фактическото им ползване, без да се влошават техните качества.

2. Предвиждане на мотивираното предложение за изменение на ОУП

Мотивираното предложение предвижда промяна на устройствената зона в обхвата на поземлени имоти с идентификатори 52218.742.70 и 52218.742.136, гр. Априлци, общ. Априлци – от земеделска територия „ливада“ в „жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване с малка височина“ (Жм) и разширяване на строителната граница на населеното място, съгласно правилата за прилагане на ОУП на общ.

Априлци, устройствената зона „Жм“ се прилага за устройство на жилищните територии във всички населени места в общината, включително жилищните квартали и махали. В жилищните територии (Жм) в отделните поземлени имоти могат да се изграждат предимно жилищни сгради, като се допуска изграждане на административни и делови сгради, хотели, научни и учебни заведения, обекти на социалната инфраструктура, културата, търговията, услугите, подземни и етажни паркинги и гаражи, търговско – складови и безвредни производства, обекти на инженерната инфраструктура и други.

Имотите, обект на разработката са разположени в непосредствена близост до имот в жилищна зона в гр. Априлци.

Необходимостта от въвеждане на „жилищна зона с преобладаващо застрояване с ниска височина“ се обуславя от инвестиционното намерение за изграждане върху въпросната територия на самостоятелна жилищна единица.

Прилагането на промяната не променя концепцията на ОУП.

Предложението за изменение на ОУП на общ. Априлци чрез промяна на устройствената зона и разширяване на строителната граница на населеното място отчита специфичните характеристики и местоположение на териториалната локализация, като дава възможност за по-ефективна реализация на инвестиционните намерения на собственика на имотите.

Предвидените с настоящето предложение за изменение на ОУП на общ. Априлци градоустройствени показатели за новата устройствена зона „Жм“ ще осигурят възможност за изготвяне на ПУП – ПЗ за ПИ с идентификатори 52218.742.70 и 52218.742.136, с цел конкретизиране на плановото решение, предвид нововъзникналите фактически и нормативни обстоятелства. Тази промяна е задължителна за ефективизиране на инвестиционните намерения на собствениците.

3. Предвиждане на мотивираното предложение за изменение на ОУП

Предложената „Жилищна зона с преобладаващо застрояване с ниска височина“ – „Жм“ е с параметри на застрояване: Плътност – до 60%; Кинт – до 1,2; мин. озел. 40%.

Предвидената устройствена зона и параметри на застрояване с настоящето мотивирано предложение спазва всички нормативни изисквания и не противоречи на нормите на ЗУТ, Наредба №7 за ПНУОВТУЗ и Наредба № 8 за ОСУСП с приложенията и.

Възложител:

/Ивайло Кукенски/

ТЕХНИЧЕСКО ЗАДАНИЕ

по чл. 125 от ЗУТ

ЗА ИЗРАБОТВАНЕ НА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ / ПУП – ПРЗ/ НА ИМОТИ № 52218.742.70 и 52218.742.136 ПО ПЛАНА НА ГР. АПРИЛЦИ

Местоположение: поз. имоти 52218.742.70 и 52218.742.136,
местност "Орничето", кв. Острец,
гр. Априлци, общ. Априлци

Съдържание: Проекти по части: *Архитектура, Геодезия*

Фаза: Проект – предложение

Възложител: ИВАЙЛО МИРСОВ [REDACTED] В КУКЕНСКИ

1. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ:

Поз. имот № 52218.742.70 находящ се в местност "Орничето", гр. Априлци е с трайно предназначение на територията – земеделска и начин на трайно ползване – ливада. Имотът е собственост на Ивайло Мирсов Кукенски съгласно нот. акт № 139, том 10, рег. 2814, дело 2144 от 11.09.2024г.

Имотът е с площ 894 кв.м.

Достъпът до имота е по съществуващ селскостопански горски ведомствен път от югозапад /поз. имот 52218.742.436/.

Поз. имот № 52218.742.136 находящ се в местност "Орничето", гр. Априлци е с трайно предназначение на територията – земеделска и начин на трайно ползване – ливада. Имотът е собственост на Ивайло Мирсов Кукенски съгласно нот. акт № 12, том 3, рег. 620, дело 456 от 14.03.2025г.

Имотът е с площ 803 кв.м.

2. ИЗХОДНИ ДАННИ:

При проектиране на ПУП – ПРЗ да се използват следните изходни данни:

- скица от кадастралната карта на гр. Априлци;

- документ за собственост – нот. акт № 139/11.09.2024г. и № 12/14.03.2025г.;

3. ПРЕДВИЖДЕНИЯ НА ПРОЕКТА:

Проектантският колектив да предложи проект за ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ /ПРЗ/ НА ПОЗЕМЛЕНИ ИМОТИ С ИДЕНТИФИКАТОРИ 52218.742.70 и 52218.742.136, с което за имотите да се обособи УПИ - 742.70, 742.136 и да промени отреждането им от земеделска територия – ливада, в „Жилищни терени с ниско застрояване“ (Жм) със съответните показатели на застрояване и да се изследва възможното застрояване. За имотите да се предвиди обща граница на застрояване.

Да се запази габарита на съществуващия път от югозапад.

4. ОБХВАТ И СПЕЦИФИКА НА ПРОЕКТА:

Част Геодезия: А) Извадка от КК в Мащаб 1:1000.

ПУП – ПРЗ за им. 52218.742.132, за който да се обособи УПИ - 742.132 и да се предвиди отреждане „За жилищни терени с ниско застрояване“ със съответните показатели на застрояване.

Част Архитектурна: План за застрояване, изработен върху актуална основа в Мащаб 1:1000.

Устройствена зона – жилищни терени с ниско застрояване (Жм).

За УПИ – 742.70, 742.136 да се предвиди ограничителна линия на застрояване от запад на 3м. от имотната граница с имот 52218.742.78, от север ограничителна линия на застрояване на 3м. от имотната граница с имоти 52218.742.132 и 52218.742.137, от изток ограничителна линия на застрояване на 5м. от имотната граница с имот 52218.742.26 /дъно на УПИ/ и от юг ограничителна линия на застрояване на 3м. от имотната граница с имоти 52218.742.135 и 52218.742.436 /местен път/.

В имотите няма съществуващи сгради.

5. НАЧИН НА ПРЕДСТАВЯНЕ:

ПУП – ПРЗ да се представи надлежно укомплектован в текстови и графичен вид в три екземпляра. Обяснителни записки по двете части.

гр. Троян,
Април, 2025 г.

Съставил: ...
Ивайло Кукенски/

Нотариална такса по ЗННД
Удостоверяван материален
интерес: 100.00..... лв.
Пропорц. такса: ... 30.00 лв.
Обичай такса: ... 10.00 лв.
Доп. такса: лв.
Всичко: 40.00 лв.
Сметане от 2024 г.
Кв. № от г.

Вписване по ЗО ГД
Служба по вписванията
Вх. рег. № от 2024г.
Акт № том X № 2024г.
Партидна книга
Такса за вписване по ЗО ГД
..... 10.00 лв.
Кв. № от 2024г.
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

НОТАРИАЛЕН АКТ

ЗА ПОКУПКО - ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМИ ИМОТ

№ 013 том V рег. № 4240 дело № 685 от 2024 год.

Днес, 11.09.2024г. (Единадесети септември, Две хиляди четирист и четвърта година) в часа, пред мен – **БОРИС КОЖУХАРОВ**, Нотариус в район на действие - района на Троянски Районен Съд, вписан в регистъра при Нотариалната камара – гр.София под № 337, в канцеларията ми в гр. Троян, на ул. „Ангел Кънчев“ № 7, се явиха: **МИТКО МАТЯВ СЪБЧЕВ** с постоянен адрес в гр.Априлци, обл. Ловеч, ул. „Басилски проход“ № притежаваш лична карта № издадена на 2022г. от МВР – Ловеч, ЕГН една страна като **ПРОДАВАЧ** и **ИВАЙЛО МИХАИЛОВ КУКЕНСКИ** с постоянен адрес в гр.Троян, обл. Ловеч, ул. „Басилски проход“ № притежаваш лична карта № издадена на 05.08.2024г. от МВР – Ловеч, ЕГН от друга като **КУПУВАЧ** и след като проверих самоличността на участващите в акта страни и се уверих в тяхната правоспособност и дееспособност, същите ми заявиха, че се съгласяват за следното:

И. МИТКО МАТЯВ СЪБЧЕВ ПРОДАВА на **ИВАЙЛО МИХАИЛОВ КУКЕНСКИ** следния собств. наследствен недвижим имот, а именно: **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ** с идентификатор № 52218.742.70 (пет две две едно осем точка седем четири две точка седем нула) по кадастралната карта и кадастрални регистри на град Априлци, одобрени със Заповед № РД - 18 - 49 от 01.08.2007г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастрални регистри, засягащо имота е от 02.08.2022г., находящи се в град Априлци, област Ловеч, квартал „ОСТРЕЦ“, местност „ОРНИЧЕТО“ с площ от 804 кв.м (осемстотин осемдесет и четири квадратни метра), трайно предназначение на територията – земеделска и начин на трайно ползване – ливада, послинен идентификатор – няма, номер по предходен план – 108007000, категория на земята – 6 (шеста), при граници и съседни на имота: имот № 52218.742.135 (пет две две едно осем точка седем четири две точка едно три пет), имот № 52218.742.136 (пет две две едно осем точка седем четири две точка едно три шест), имот № 52218.742.137 (пет две две едно осем точка седем четири две точка едно три седем), имот № 52218.742.132 (пет две две едно осем точка седем четири две точка едно три две), имот № 52218.742.78 (пет две две едно осем точка седем четири две точка седем осем) и имот № 52218.742.436 (пет две две едно осем точка седем четири две точка четири три шест).

Гореописаният недвижим имот се продава за сумата от 100.00 лв. (сто лева), която е изплатена от купувача на продавача изцяло и в брой, преди подписването

на нотариалния акт
ИВАНКО МИХАИЛОВ КУКЕНСКИ разясвява на съдбата и
КУПУВАЧА МИЛКО МАНЕВ СЪБЧЕВ недвижимия имот, подробно описан в
т.1 - в.1 на нотариалния акт за сумата 100.00 лв. (сто лева), която сума купувача се
изплаща на продавача, изцяло и в брой, преди подписването на настоящия акт.

Участниците в настоящето нотариално производство декларират, че
посрещаната по горе сума е действително уговорената сума, която е платена
по сделката.

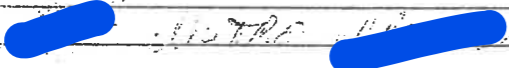
Данъчната сценка на продавания недвижим имот е 36.50 лв., видно от
приложеното Удостоверение за данъчна оценка № 6101012777 от 03.07.2024г. на
Община - Априлин.

Преди подписването на нотариалния акт, в изпълнение на задълженията си по
чл. 25 ал. 1 от ЗННД, НОТАРИУСЪТ разясни на участващите в нотариалното
производство лица ясно и недвусмислено фактическото положение и правните
последствия при нарушаване на разпоредбите на ЗОПК, вид. 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 от представените ми писмени доказателства, че продавачът е
собственик на имота и че са изпълнени особените изисквания на закона, прочетох
настоящия нотариален акт на страните в производството и след одобряването му
същият се подписа от тях, като изписаха и имената си, както и от мен - Нотариуса.

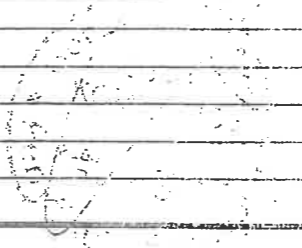
Нотариалният акт се изготви в шест еднообразни екземпляра от които първите
два - за нотариуса, третият се предаде в Служба по вписванията при РС - Троян,
четвъртият и петият се изпратиха служебно, а останалите се предадох на купувача.

При съставянето на акта се представиха следните документи: 1. Договор за
доброволна сделка № 2644, спис 162, том II, книга Б, от 14.09.2022г., в.1 РС - Троян.
2. Скица с изх № 15- 865997 от 02.08.2022г., издалена от СГКК - Троян. 3. Данъчна
сценка № 6101012777 от 03.07.2024г. на Община - Априлин. 4. Декларации по чл. 74
ал. 2, т.1, в.чл. 264, ал. 1 и ал. 4 от ДОПК. 5. Декларации по чл. 74
ал. 2, т. 1, в.чл. 264, ал. 1 и ал. 4 от ДОПК. 6. Декларации по чл. 74 ал. 2, т. 1, чл. 74 ал. 2,
т. 9 и чл. 264, ал. 1 от ДОПК. 7. Декларация по чл. 25 ал. 8 от ЗННД. 8. Декларация по
чл. 3в от ЗОПЗЗ. 9. Платежно нареждане за внесен местен данък.

ПРОДАВАЧ: 

КУПУВАЧ:  Иванко Манаев Кукенски

НОТАРИУС:



Нотариална такса по ЗННД
 Удостоверяване материален
 интерес: 100.00... лв.
 Пропорц. такса: 30.00 лв.
 Обикн. такса: 14.00 лв.
 Доп. такса: лв.
 Всичко: 44.00 лв.
 Сметка № от 2024 г.
 Кв. № от г.

Вписване по ЗС/ПВ
 Служба по вписванията
 Вх.рег. № 275 от 2024г.
 Акт № том I тето № 170/2024г.
 Партидна книга: стр.
 Такса за вписване по ЗПТ
 10.00 лв.
 Кв. № от 2024г.
 СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

НОТАРИАЛЕН АКТ

ЗА ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМИ ИМОТ

№ 180 том I рег.№1015 дело № 155 от 2024 год.

Днес на 14.03.2025г. (Четиринадесети март, Две хиляди двадесет и пета година), в 8.55 часа, пред мен – **БОРИС КОЖУХАРОВ**, Нотариус с район на действие - района на Троянски Районен Съд, вписан в регистъра при Нотариалната камара – гр.София под № 337, в канцеларията ми в гр. Троян, на ул. „Ангел Кънчев“ № 7, се явиха: **МИЛКА ЙОРДАНОВА ГОДОРОВА** с постоянен адрес в гр.София, ж.к. „Христо Смирненски“, бл. А. аг. притежаваша лична карта № 15 1888, издадена на 07.03.2000г. от МВР – София, ЕГН 3904 действаща лично и като пълномощник на **РАДКА ЦВЕТА ПАНКОВА** с постоянен адрес в гр. Нови пазар, обл. Шумен, ул. „Царска поляна“ № притежаваша лична карта № 650 076, издадена на 10.03.2021г. от МВР – Шумен, ЕГН 6502 08779 (пълномощно с рег.№ 239 – за удостоверение на подписа и за удостоверяване на съдържанието – акт № 7, том I, рег.№ 240 от 04.02.2025г. на Нотариус № 662 при РС – Нови Пазар) от една страна като **ПРОДАВАЩИ** и **ИВАЙЛО МИХАИЛОВ КУКЕНСКИ** с постоянен адрес в гр.Троян, обл.Ловеч, ул. „Васил Левски“ № притежаваш лична карта № 65 044, издадена на 05.06.2024г. от МВР – Ловеч, ЕГН 960327 8 от друга като **КУПУВАЧ** и след като проверих самоличността на участващите в акта страни и се уверих в тяхната правоспособност, дееспособност и представителна власт, същите ми заявиха, че са се споразумели за следното:-----

I. **МИЛКА ЙОРДАНОВА ГОДОРОВА**, действаща лично и като пълномощник на **РАДКА ЦВЕТА ПАНКОВА**, **ПРОДАВАТ** на **ИВАЙЛО МИХАИЛОВ КУКЕНСКИ** следния съсобствен, наследствен недвижим имот – а именно:-----

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор № 52218.742.136 (пет две две едес осем гочка седем четири две точка едно три шест) по кадастралната карта и кадастрални регистри на гр.Априлци, одобрени със Заповед № РД-18-49 от 31.08.2007г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение по кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо имота е – няма данни.

Земният № 52218.742.25 кв.м (осемстотин и три квадратни метра) и № 52218.742.26 кв.м (петдесет и три квадратни метра) са в град Априлци, област Ловеч, с адрес: квартал „Острем“, местност „Обричето“, с трайно предназначение на територията – земеделска и дадена за трайно ползване – ливада, категория на земята – 6 (шеста), предният идентификатор – Земна книга по предходен план - 108013600, при граници и съоръжи на имота: имот № 52218.742.25 (пет две две едно осем точка седем четири две точка две пет), имот № 52218.742.26 (пет две две едно осем точка седем четири две точка две шест), имот № 52218.742.436 (пет две две едно осем точка седем четири две точка четири три шест), имот № 52218.742.135 (пет две две едно осем точка седем четири две точка едно три пет), имот № 52218.742.70 (пет две две едно осем точка седем четири две точка седем нула) и имот № 52218.742.137 (пет две две едно осем точка седем четири две точка едно три седем) -----

Горепосоченият недвижим имот се продава за сумата от 100.00 лева (сто лева), която сума купувачът е изплатил на продавачите изцяло и в брой, преди подписването на Нотариалния акт.-----

И. ИВАЙЛО МИРС и ВОВ КУКЕНСКИ заявява, че е съгласен и КУПУВА от РАДКА ЦВЕТА и ОВА ЦАНКОВА и МИЛКА ЙО и ТОДОРОВА недвижिमия имот, подробно описан в т. I – ва на Нотариалния акт, за сумата 100.00 лева (сто лева), която сума продавачите са получили от купувача изцяло и в брой, преди подписването на Нотариалния акт.-----

Данъчната оценка на продавания недвижим имот е 49.90 лв., видно от приложеното Удостоверение за данъчна оценка № 6101013204 от 05.02.2025г. на Община – Априлци.-----

Участниците в нотариалното производство декларират, че посочената по – горе сума е действително уговореното плащане по сделката.-----

Преди подписването на нотариалния акт, в изпълнение на задълженията си по 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 от представените ми писмени доказателства, че продавачите са собственици на имота и че са изпълнени особените изисквания на закона, прочетох настоящия нотариален акт на страните в производството и след одобрението му същият се подписа от тях, като изписаха и имената си, както и от мен – Нотариуса.-----

Нотариалният акт се изготви в шест еднообразни екземпляра от които първите два – за нотариуса, третият се предаде в Служба по вписванията при РС – Гроян, четвъртият и петият се изпратиха служебно, а останалите се предадоха на купувача.-----

При съставянето на акта се представиха следните документи: 1. Решение № 192 от 22.02.2000г. на ОСЗ – Гроян, 2. Скица с изм. № 15-135885 от 27.01.2025г. издадена от СГКК – Ловеч, 3. Удостоверение за данъчна оценка

1013204 от 05.04.2025г. на Община – Априлци. 4. Удостоверение за
свободни № 179 от 03.07.2024г. на Община – Априлци. 5. Декларации по
чл.2, т.1, в.чл.264, ал.1 и ал.4 от ДОПК. 6. Декларация по чл.2, т.1,
ал.2, т.2 и чл.264, ал.1 от ДОПК. 7. Справка по чл.264 от ДОПК. 8.
Справка по чл.3 от ЗСПЗЗ. 10. Декларация за декларация за
места, където...

ПОДАВАЧИ:

1. *[Redacted]* *[Redacted]* *[Redacted]*

2. *[Redacted]* лично и като пълномощник на РАДИКА ПАВЛОВ.

ПРИВАЧ: *[Redacted]* *[Redacted]* *[Redacted]*

НОТАРИУС:

[Handwritten signature and stamp]



СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ЛОВЕЧ

5500, ПОЩЕНСКА КУТИЯ 87, Бул. "БЪЛГАРИЯ" №3, ет.4, 068/601677; 601717,
lovech@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 15-1012036-08.10.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор **52218.742.70**

Гр. **Априлци**, общ. **Априлци**, обл. **Ловеч**

По кадастралната карта и кадастралните регистри, 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 е от **07.10.2024 г.**

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

Площ: **894 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: **Ливада**

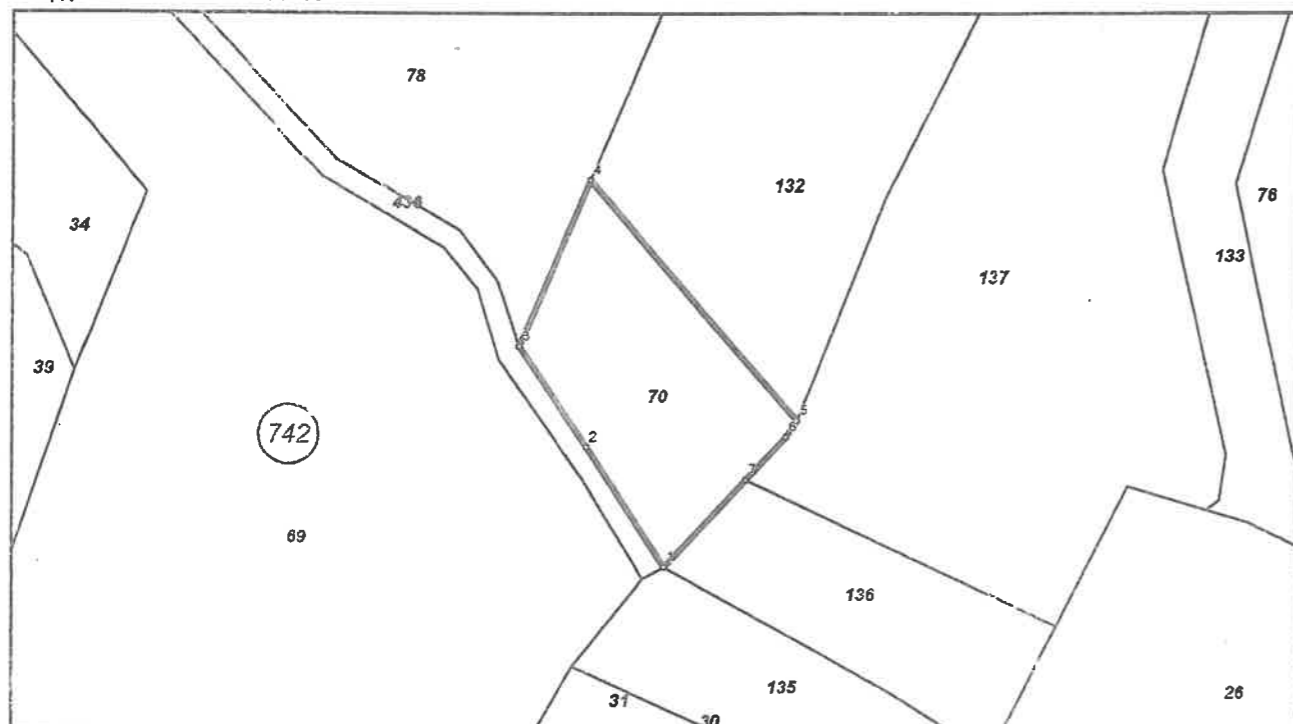
Категория на земята: **6**

Предишен идентификатор: **няма**

Номер по предходен план: **108007000**

Съседни: **52218.742.135, 52218.742.136, 52218.742.137, 52218.742.132, 52218.742.78, 52218.742.436**

Координатна система **ККС2005**



М 1:1000

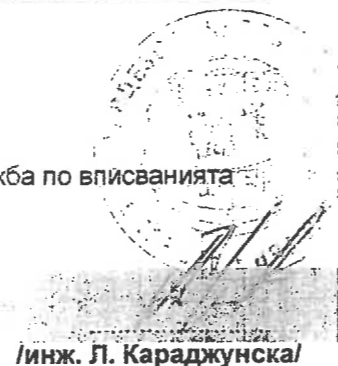
Собственици по данни от АГКК:

1. **ИВАЙЛО МИХАИЛОВ КУКЕНСКИ**

площ 894 кв. м от право на собственост

Нотариален акт № 139 том 10 рег. 2814 дело 2144 от 11.09.2024г., издаден от Служба по вписванията
гр. Гроян

Скица № 15-1012036-08.10.2024 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-530317-30.09.2024 г.



/инж. Л. Караджунска/

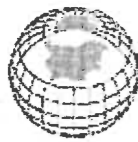


Списък с координатите на точките, определящи границите на поземления имот:

Координатна система ККС2005

Точка №	Координати	
	X [м]	Y [м]
1.	4744339.97	454471.93
2.	4744355.84	454461.57
3.	4744369.30	454452.64
4.	4744391.13	454461.91
5.	4744359.37	454489.37
6.	4744357.12	454487.91
7.	4744351.45	454482.62


/инж. Л. Караджунска/



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-544219-02.04.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор **52218.742.136**

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: **няма извършено изменение на КККР със заповед**

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

Местност: **"ОРНИЧЕТО"**

Площ: **803 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

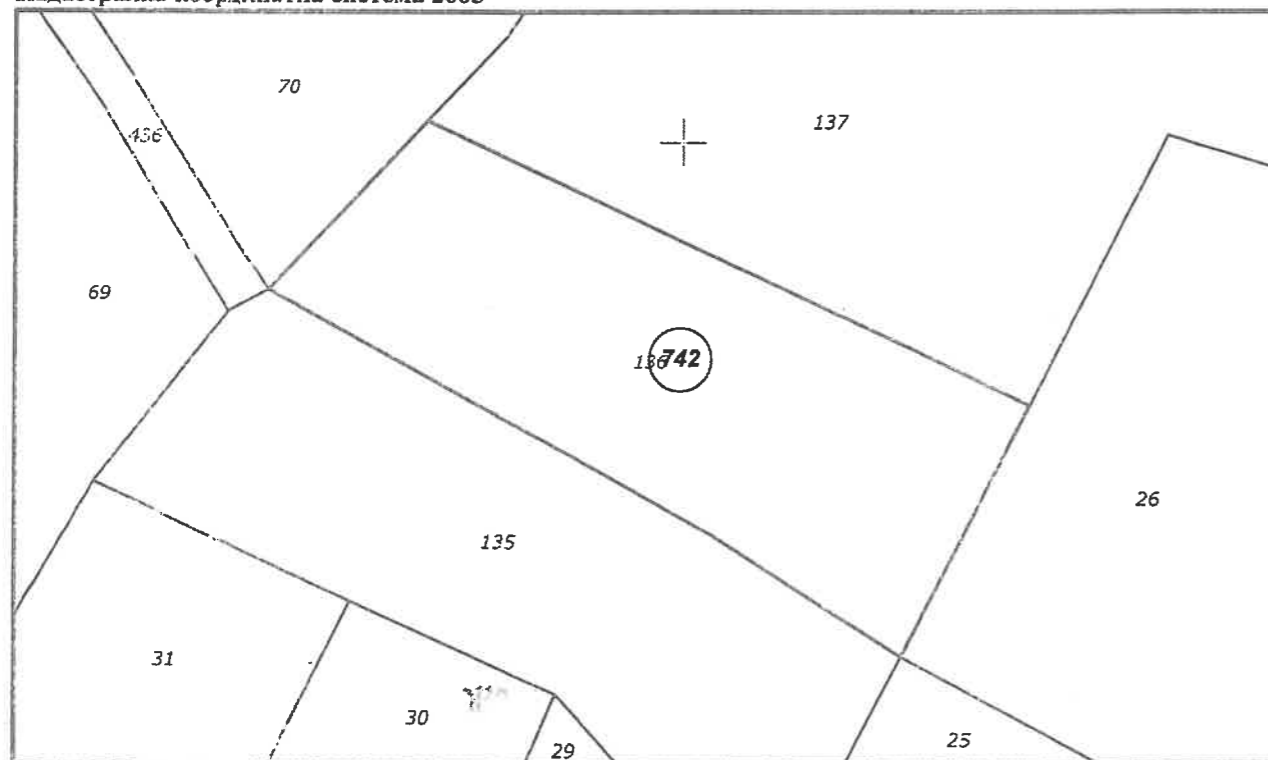
Начин на трайно ползване: **Ливада**

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

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **108013600**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 500

Съседни: **52218.742.25, 52218.742.26, 52218.742.436, 52218.742.135, 52218.742.70, 52218.742.137**

Скица №15-544219-02.04.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-226061-19.03.2025 г.

Код за достъп: 73255b0c673b



Собственици по данни от КРНИ:

ИВАЙЛО МИРС [REDACTED] ВОВ КУКЕНСКИ

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Нотариален акт № 12, том 3, рег. 620, дело 456 от 14.03.2025г., вписан в Служба по вписванията гр Троян

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

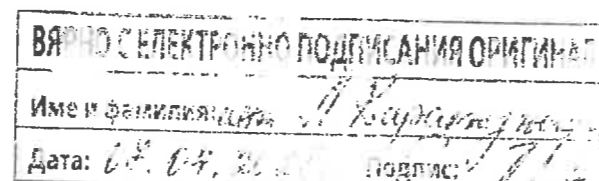
Няма данни

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

Списък на координатите на точките, определящи границите на поземления имот

Кадастрална координатна система 2005

№ на точка	X [m]	Y [m]
1	4744339.97	454471.93
2	4744323.22	454502.08
3	4744314.86	454515.05
4	4744332.04	454523.82
5	4744351.45	454482.62



Скица №15-544219-02.04.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-220961-19.03.2025 г.

Код за дос. мн: 73155b6e673b

CN=eng. Milen Dimiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
02.04.2025 09:50:47

ПРОЕКТ ЗА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН

ПРОЕКТ ПРЕДЛОЖЕНИЕ



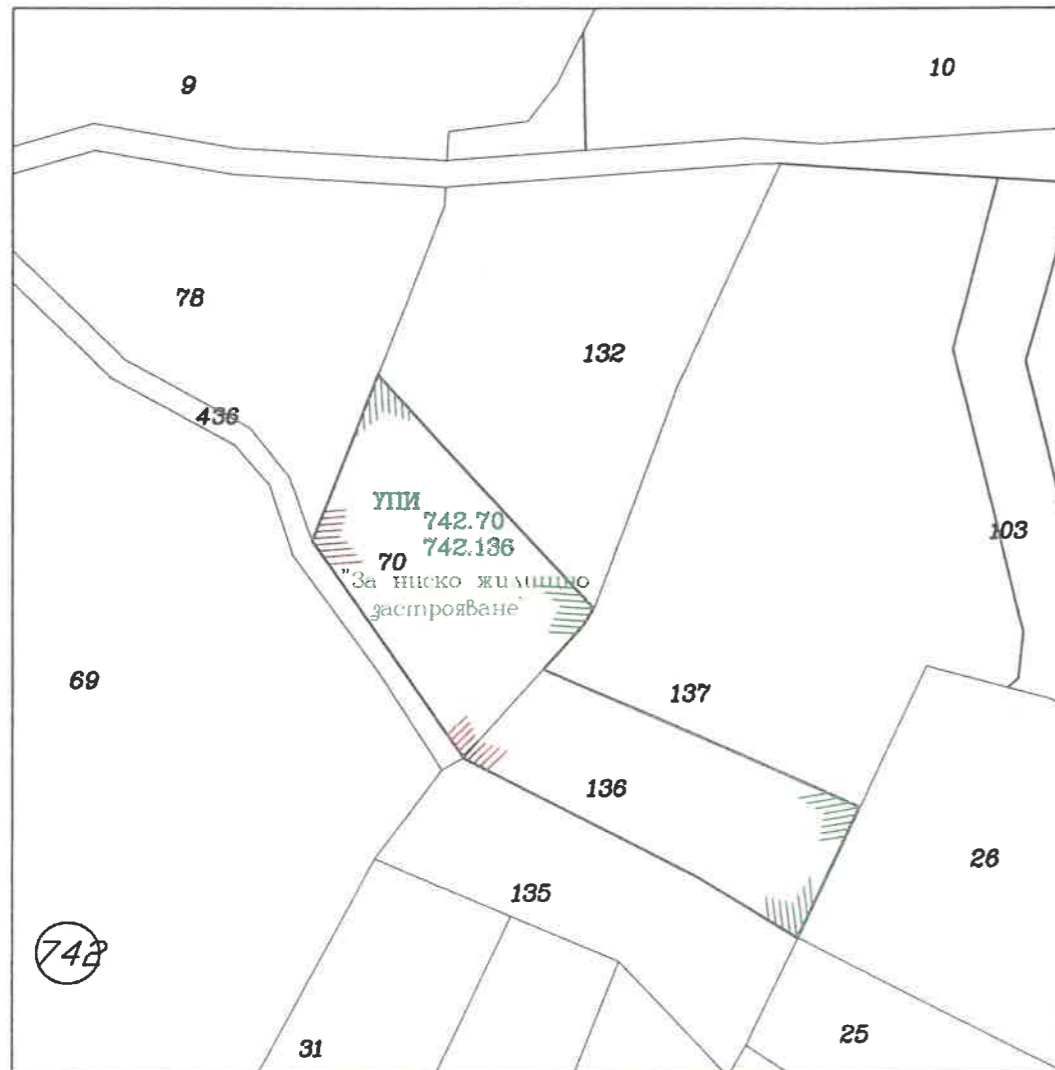
Вид план: План за застрояване /ПЗ/

Териториален обхват: за поз. имоти № 52218.742.70 и 52218.742.136, мест. "Орничето", кв. Острец, гр. Априлци, общ. Априлци

Фаза за проектиране: Проект предложение

Мащаб: 1:1000

РП С КОРЕКЦИИ



 Секция: ГПГ Част на проекта: по удостоверение за ПЗ	КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ И ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ Регистрационен № 24028 инж. ГАЛЯ ВЛАДИМИРОВА НЕОНДИЕВА Подпис:	проектантско ателие "ТРОЯНАРХ" гр. Троян, ул. "Хр. Ботев" № 264, тел. 0670/55226, GSM 0888930977 email: troyanarch@abv.bg
	ВАЖНО С ВАШЕТО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ДЕЙНАТА ГОДИНА	
ОБЕКТ: ПРОЕКТ ЗА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН /ПЗ/ за поз. имоти № 52218.742.70 и 52218.742.136, мест. "Орничето", кв. Острец, гр. Априлци, общ. Априлци		
ВИД НА ПЛАНА:	РП С КОРЕКЦИИ	ФАЗА: ПРОЕКТ ПРЕДЛОЖЕНИЕ
ВЪЗЛОЖИТЕЛ:	ИВАЙЛО М. [REDACTED] В КУКЕНСКИ	
ИНВЕСТИТОР:	ИВАЙЛО М. [REDACTED] В КУКЕНСКИ	
СЪГЛАСУВАЛ:	арх. ПЕНКО ТЕРЗИЕВ	М 1:1000
УПРАВИТЕЛ:	арх. ПЕНКО ТЕРЗИЕВ	04.2025г.

ПРОЕКТ ЗА ПРОМЯНА ЗОНА В ОУП

ПРОЕКТ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Вид план: ИЗВАДКА ОТ ОУП

Териториален обхват: за поз. имоти № 52218.742.70

и 52218.742.136, мест. "Орничето", кв. Острец, гр. Априлци, общ. Априлци




Фаза за проектиране: Проект предложение

Мащаб: 1:1000



ИЗВАДКА ОТ ОУП

ЛЕГЕНДА:

-  Жилищни терени с ниско застрояване (Жм)
-  Транспортни терени на пътища, улици, паркинги (Тр)
-  Обработваеми земеделски земи - ливади



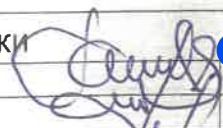


проектантско ателие

"ТРОЯНАРХ"

гр. Троян, ул. "Хр. Ботев" № 264,
тел. 0670/55226, GSM 0888930977
email: troyanarch@abv.bg

ОБЕКТ: ПРОЕКТ ЗА ПРОМЯНА ЗОНА В ОУП
за поз. имоти № 52218.742.70
и 52218.742.136, мест. "Орничето", кв. Острец, гр. Априлци, общ. Априлци

ВИД НА ПЛАНА:	ИЗВАДКА ОТ ОУП	ФАЗА:	ПРОЕКТ ПРЕДЛОЖЕНИЕ
ВЪЗЛОЖИТЕЛ:	ОБЩИНА АПРИЛЦИ		
ИНВЕСТИТОР:	ИВАЙЛО МИРС  КУКЕНСКИ 		
СЪГЛАСУВАЛ:	инж. ГАЛЯ ЛЕОНДИЕВА		М 1:1000
УПРАВИТЕЛ:	арх. ПЕНКО ТЕРЗИЕВ		04.2025г.

ПРОЕКТ ЗА ПРОМЯНА ЗОНА В ОУП

ПРОЕКТ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Вид план: Промяна зона на ОУП

Териториален обхват: за поз. имоти № 52218.742.70

и 52218.742.136, мест. "Орничето", кв. Острец, гр. Априлци, общ. Априлци

Фаза за проектиране: Проект предложение




Мащаб: 1:1000




ПРОМЯНА ЗОНА НА ОУП



ЛЕГЕНДА:

-  Жилищни терени с ниско застрояване (Жм)
-  Транспортни терени на пътища, улици, паркинги (Тр)
-  Обработваеми земеделски земи - ливади

 арх. ПЕНКО И ТЕРЗИЕВ		проектантско ателие "ТРОЯНАРХ" гр. Троян, ул. "Хр. Ботев" № 264, тел. 0670/55226, GSM 0888930977 email: troyanarch@abv.bg	
ОБЕКТ: ПРОЕКТ ЗА ПРОМЯНА ЗОНА В ОУП за поз. имоти № 52218.742.70 и 52218.742.136, мест. "Орничето", кв. Острец, гр. Априлци, общ. Априлци			
ВИД НА ПЛАНА:	ПРОМЯНА ЗОНА НА ОУП	ФАЗА: ПРОЕКТ ПРЕДЛОЖЕНИЕ	
ВЪЗЛОЖИТЕЛ:	ОБЩИНА АПРИЛЦИ		
ИНВЕСТИТОР:	ИВАЙЛО МИХАИЛОВ КУКЕНСКИ		
СЪГЛАСУВАЛ:	инж. ГАЛЯ ЛЕОНДИЕВА	М 1:1000	
УПРАВИТЕЛ:	арх. ПЕНКО ТЕРЗИЕВ	04.2025г.	

ПРОЕКТ ЗА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН

ПРОЕКТ ПРЕДЛОЖЕНИЕ



ЗАСТРОИТЕЛЕН ПЛАН

Вид план: План за застрояване /ПЗ/

Териториален обхват: за поз. имоти № 52218.742.70

и 52218.742.136, мест. "Орничето", кв. Острец, гр. Априлци, общ. Априлци

Фаза за проектиране: Проект предложение

Мащаб: 1:500



ЛЕГЕНДА:

- Котировка на разстояние между регулационна линия и линия на застрояване
- Ограничителна линия на застрояване
- Жилищни терени с ниско застрояване (Жм)
- Транспортни терени на пътища, улици, паркинги (Тр)
- Обработваеми земеделски земи - ливади

ТАБЛИЦА ЗА УСТРОЙСТВЕНИ ПОКАЗАТЕЛИ И РЕЖИМ НА ЗАСТРОЯВАНЕ

Номер на квартал	Номер на УПИ	Устройствена зона	Поз. имот с променено предназначение	Площ на ПИ	Етажност /височина м./		Градоустройствени параметри			Начин на застрояване			
					Задължителна	Максимална	Възможна "от-до"	Плътност на застрояване	К инт.	Минимална озеленена площ	Свободно - е	Свързано в два съседни имота - д	Свързано - с
	УПИ - 70, 136	Жм	-	1697 м ²	-	<10	-	60	1.2	40	е	-	-

		проектантско ателие "ТРОЯНАРХ" гр. Троян, ул. "Хр. Ботев" № 264, тел. 0670/55226, GSM 0888930977 email: troyanarch@abv.bg	
ОБЕКТ: ПРОЕКТ ЗА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН /ПЗ/ за поз. имоти № 52218.742.70 и 52218.742.136, мест. "Орничето", кв. Острец, гр. Априлци, общ. Априлци			
ВИД НА ПЛАНА: ЗАСТРОИТЕЛЕН ПЛАН		ФАЗА: ПРОЕКТ ПРЕДЛОЖЕНИЕ	
ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ИВАЙЛО [REDACTED] БЪБ КУКЕНСКИ		[REDACTED]	
ИНВЕСТИТОР: ИВАЙЛО [REDACTED] БЪБ КУКЕНСКИ		[REDACTED]	
СЪГЛАСУВАЛ: инж. ГАЛЯ ЛЕОНДИЕВА		[REDACTED]	
УПРАВИТЕЛ: арх. ПЕНКО ТЕРЗИЕВ		[REDACTED]	
		М 1:500 04.2025г.	

