



ОБЩИНА АПРИЛЦИ



ДО ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ОБЩИНА АПРИЛЦИ

Изх. № 1597 12.11.25

Р Б

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

№ 27-3/4

24.11.2025г.

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

гр. Априлци

ОТ ИНЖ. ТИХОМИР КУКЕНСКИ - 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 поземлен имот /ПИ/ 52218.661.34 по кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ на гр. Априлци, местност „Радина ливада“ кв. Център, гр. Априлци, обл. Ловеч

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В община Априлци е постъпило заявление с вх. № АУ-03-29-1524/13.11.2025 г. от РХ „И“ ЕООД, чрез арх. Даринка Ива Костадинова с пълномощно рег. № 3260/10.09.2025 г. на нотариус в район Г. Троян с рег. № 525 на Нотариалната Камара, с искане за допускане изработване на проект за частично изменение на ОУП на Община Априлци и изработване на ПУП-ПРЗ за поземлен имот с идентификатор 52218.661.34 по КККР на гр. Априлци, местност „Радина ливада“, кв. Център, гр. Априлци.

Към заявлението са приложени: Нотариален акт № 104, том IX, дело № 1910 с вх. рег. № 2643/01.09.2025 г. на Служба по вписванията – Троян; Скица № 15-1595553-04.09.2025 г. на поземлен имот с идентификатор 52218.661.34 по КККР на гр. Априлци, издадена от СГКК – Ловеч; Техническо задание по чл. 125 от ЗУТ за проучване и проектиране частично изменение на ОУП на Община Априлци и ПУП-ПРЗ за ПИ 52218.661.34 по КККР на гр. Априлци, обл. Ловеч.

Техническото задание има за цел да определи изискванията към проекта за ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ на ОУП на община Априлци в землището на гр. Априлци, кв. Център и към проекта за план за регулация и застрояване, с които имотът на възложителя с идентификатор 52218.661.34, местност „Радина ливада“, кв. Център, гр. Априлци да бъде урбанизиран с определен режим на застрояване.

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

Поземлен имот с идентификатор 52218.661.34, местност „Радина ливада“, кв. Център, гр. Априлци, предложен за урбанизиране, представлява земеделска земя с начин на трайно ползване - пасище и категория на земята пета при неполивни условия.

По действащия общ устройствен план /ОУП/ на Община Априлци ПИ 52218.661.34, местност „Радина ливада“, кв. Център гр. Априлци се намира до жилищна устройствена зона 01/Жм - махала „Татарлиите“, разположена северно от пътя Априлци-Севлиево, от който се обслужва имота. На изток имотът граничи със селищно образувание с устройствена жилищна зона по одобрения ОУП.

Поземленият имот е разположен южно до пътя Априлци-Севлиево, от който се обслужва и е с възможност за удобно и лесно довеждане на техническата инфраструктура

до имота.

Инвестиционните намерения на възложителя са от поземлен имот 52218.661.34 да се обособи един урегулиран поземлен имот с предназначение „за къща за гости“.

За реализацията на тези инвестиционни намерения е необходимо да се измени ОУП и изработи подробен устройствен план за имота на основание чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с чл. 134, ал. 3 от ЗУТ.

Площта на ПИ с идентификатор 52218.661.34 е 0,1386 ха, което, съотнесено към общата площ на земеделските земи, заети с пасища, мери и ливади от баланса на територията по одобрен ОУП на община Априлци, представлява незначителна част, т.е. терените, предвидени с изменението на ОУП за урбанизация са незначителни и наложени поради тяхната необходимост.

С оглед местоположението на имота, непосредствено до жилищната устройствена зона на гр. Априлци, кв. Център и инвестиционните намерения на възложителя за изграждане на къща за гости, предложението за изменение на ОУП на общ. Априлци гр. Априлци не 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.

С включването на ПИ с идентификатор 52218.661.34 местност „Радина ливада“, кв. Център, гр. Априлци в урбанизираната територия, с предназначение „за къща за гости“, няма да се наруши определената обща структура на територията и преобладаващото предназначение на съставните и структурните ѝ части, както и регламентирания общ режим на устройство на всяка от териториите, при съблюдаване на режимите, установени със специални закони.

С проекта за частично изменение на ОУП на община Априлци, територията на поземления имот с идентификатор 52218.661.34 по КККР на гр. Априлци с площ от 1386 кв. м, ще бъде изваден от устройствена зона „пасища, мери, ливади“ и ще бъде отнесен към Територии за курортни дейности в баланса на територията на община Априлци.

Проектът на план за регулация предвижда обособяване на един урегулиран поземлен имот - УПИ I-661.34 за ПИ с идентификатори 52218.661.34q местност „Радина ливада“, кв. Център, гр. Априлци, регулационните граници на който са поставени в съответствие с имотните съгласно чл. 17 от ЗУТ.

За новообразувания УПИ I-661.34 да се определи предназначение „за къща за гости“ /Ок/, в съответствие с устройствената зона, до която се намира имотът по одобрен ОУП на община Априлци и в съответствие с изискванията на чл. 19, ал. 1, т. 2 от ЗУТ.

Планът за застрояване да предвиди свободно застрояване в новообособения урегулиран поземлен имот УПИ I-661.34 кв. Център, гр. Априлци, при спазване на изискванията на чл. 35, ал. 2 от ЗУТ.

Застрояването да се определи с външни и вътрешни ограничителни линии на застрояване, до които могат да се разполагат сградите и съоръженията на основното застрояване при свободно застрояване.

Характерът на застрояването да се определи ниско, с височина до 10 м.

За новообособения УПИ I-661.34, кв. Център, гр. Априлци да се определи режим на устройство и застрояване съобразно изискванията на чл. 28, ал. 2 от Наредба №7 за ПНУОВТУЗ за територии от разновидност „курортни дейности“ /Ок/, при спазване на следните нормативи: плътността на застрояване - до 30%, интензивност на застрояване - до 1,5 и площ за озеленяване - минимум 50% като половината от нея трябва да бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност.

Стойностите на показателите за застрояване да се дадат в матрица и табличен вид в графичната част на проекта.

Проектът за изменение на подробен устройствен план-план за регулация и застрояване да се изработи при спазване на 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 поземлен имот с идентификатор 52218.661.34 по КККР на гр. Априлци, местност „Радина ливада“, кв. Център, гр. Априлци.

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-03-29-1524/13.11.2025 г. от РХ „[REDACTED]“ ЕООД;
2. Нотариален акт № 104, том IX, дело № 1910 с вх. рел. № 2643/01.09.2025 г. на Служба по вписванията – Троян;
3. Скица № 15-1595553-04.09.2025 г. на поземлен имот с идентификатор 52218.661.34 по КККР на гр. Априлци;
4. Техническо задание по чл. 125 от ЗУТ за проучване и проектиране частично изменение на ОУП на Община Априлци и ПУП-ПРЗ за поземлен имот с идентификатор 52218.661.34 по КККР на гр. Априлци, местност „Радина ливада“, кв. Център, гр. Априлци.

С уважение,

Инж. ТИХОМИР КУКЕНСКИ
Кмет на Община Априлци

Съгласувал: [REDACTED]
/адв. Северина Лозанова/

Изготвил:
арх. Симеонова-Гл. архитект на Община Априлци

арх. Симеоново

АПРИЛЦИ



ДО КМЕТА
НА ОБЩИНА АПРИЛЦИ
Вх.№ АУ-03-29-22/1/11.20...г.

ЗАЯВЛЕНИЕ

за допускане изработването на проект за частично изменение на Общ устройствен план на община Априлци и подробен устройствен план

От: 1.
/име: собствено, бащино, фамилно, второ фамилно/

Адрес:
/ж.к., бул., ул., сграда, №, вх., ет., ап/
..... тел. e-mail

От: 2.
/име: собствено, бащино, фамилно, второ фамилно/

Адрес:
/ж.к., бул., ул., сграда, №, вх., ет., ап/
..... тел. e-mail

От Фирма ФХ ИИИ ЕООД
/наименование на фирмата/

Адрес на фирмата: тр. Априлци ул. Безименска № 16
/ж.к., бул., ул., сграда, №, вх., ет., ап/

Чрез г-н. Стоян Иванов
/име: собствено, бащино, фамилно, второ фамилно, длъжност/

Като заинтересовано(и) лице(а) по смисъла на чл. 131 от ЗУТ, желая да ми(ни) бъде издадено разрешение за допускане изработване на проект за частично изменение на Общ устройствен план на община Априлци и подробен устройствен план за поземлен/и имот/и с идентификатор/и № 5208 661 34 по КККР на гр./с. Априлци обл. Ловеч, кв., местн./мах. Гарна шива, община Априлци. адрес:
/ж.к., бул., ул., сграда, №, вх., ет., ап/
което да предвижда: БЩК 30 Тосту

Прилагам следните документи:

1. Документи за собственост;
2. Предварителен договор за прехвърляне на собственост или съгласие на всички заинтересувани;
3. Техническо задание по чл. 125 от ЗУТ за проучване и проектиране на частично изменение на ОУП на Община Априлци и ПУП-ПРЗ.

Проектирането е за моя сметка.
Дължима такса: 100,00 лв./имот

12.11.2025 г.
гр. Априлци

С уважение: 1. [Signature]
2.

ТЕХНИЧЕСКО ЗАДАНИЕ

по чл.125 от ЗУТ за проучване и проектиране на:

ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУП НА ОБЩИНА АПРИЛЦИ И ПУП - ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ за ПИ 52218.661.34, местност „Радина ливада“ кв. Център, гр. Априлци

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: „РХ ИНВЕСТ“ ЕООД

Техническото задание има за цел да определи изискванията към проекта за ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ на ОУП на община Априлци в землището на гр. Априлци, кв. Център и към проекта за план за регулация и застрояване, с които имотът на възложителя с идентификатор 52218.661.34, местност „Радина ливада“, кв. Център, гр. Априлци да бъде урбанизиран с определен режим на застрояване в съответствие с предвиденото му предназначение.

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

Поземленият имот с идентификатор 52218.661.34, местност „Радина ливада“, кв. Център, гр. Априлци, предложен за урбанизиране представлява земеделска земя с начин на трайно ползване – пасище и категория на земята пета при неполивни условия.

По действащия общ устройствен план / ОУП/ на гр. Априлци ПИ 52218.661.34, местност „Радина ливада“, кв. Център гр. Априлци се намира до жилищна зона 01/Жм – махала „Татарлиите“, разположена северно от пътя Априлци-Севлиево, от който се обслужва имота. На изток имотът граничи със селищно образувание с устройствена жилищна зона по одобрения ОУП.

Поземленият имот е разположен южно до пътя Априлци-Севлиево, от който се обслужва и с възможност за удобно и лесно довеждане на техническата инфраструктура до имота.

Инвестиционните намерения на възложителя са от поземлен имот 52218.661.34 да се обособи един урегулиран поземлен имот с предназначение „за къща за гости“.

За реализацията на тези инвестиционни намерения е необходимо да се измени ОУП и изработи подробен устройствен план за поземлените имоти на основание чл.134, ал.1, т.1, във връзка с чл.134, ал. 3 от ЗУТ .

Площта на поземления имот с идентификатор 52218.661.34 е 0,1386 ха, което съотнесено към общата площ на земеделските земи, заети с пасища, мери и ливади от баланса на територията по одобрен ОУП на община Априлци представлява незначителна част т.е. терените, предвидени с изменението на ОУП за урбанизация са незначителни и наложени поради тяхната необходимост.

С оглед местоположението на имота непосредствено до жилищната устройствена зона на гр. Априлци, кв. Център и инвестиционните намерения на възложителя за изграждане на къща за гости, предложението за изменение на ОУП на общ. Априлци гр. Априлци е в съответствие с прелвижданията на ОУП на община Априлци.

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

С включването на поземлен имот с идентификатор 52218.661.34 местност „„Радина ливада“, кв. Център, гр. Априлци в урбанизираната територия с предназначение „за къща за гости“ няма да се наруши определената обща структура на територията и преобладаващото предназначение на съставните и структурните ѝ части, както и регламентирания общия

режим на устройство на всяка от териториите, при съблюдаване на режимите, установени със специални закони.

С проекта за частично изменение на ОУП на община Априлци територията на поземления имот с проектен идентификатор 52218.661.34 по КККР на гр.Априлци с площ от 1386 кв.м, ще бъде изваден от устройствена зона „пасища, мери“ и ще бъде отнесен към Територии за курортни дейности в баланса на територията на община Априлци.

2.1. ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ

Проектът за план за регулация да предвиди обособяване на един урегулиран поземлен имот - УПИ I-661.34 за ПИ с идентификатори 52218.661.34 местност „Радина ливада“, кв. Център, гр. Априлци, регулационните граници на който са поставени в съответствие с имотните съгласно чл.17 от ЗУТ.

За новообразувания УПИ I-661.34 да се определи предназначение “за къща за гости” /Ок/ в съответствие с устройствената зона, до която се намира по одобрен ОУП на община Априлци и в съответствие с изискванията на чл.19, ал.1, т.2 от ЗУТ.

2.2. ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ

Планът за застрояване да предвиди свободно застрояване в новообособения урегулиран поземлен имот УПИ I-661.34 кв. Център, гр. Априлци при спазване на изискванията на чл.35, ал.2 от ЗУТ.

Застрояването да се определи с външни и вътрешни ограничителни линии на застрояване, до които могат да се разполагат сградите и съоръженията на основното застрояване при свободно застрояване.

Характерът на застрояването да се определи ниско, с височина до 10 м.

За новообособения УПИ I-661.34 кв. Център, гр. Априлци да се определи режим на устройство и застрояване съобразно изискванията на чл.28, ал.2 от Наредба №7 за ПНУОВТУЗ за територии от разновидност „курортни дейности“ /Ок/ при спазване на следните нормативи: плътността на застрояване до 30%, интензивност на застрояване – до 1,5 и площ за озеленяване - минимум 50% като половината от нея трябва да бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност.

Стойностите на показателите за застрояване да се дадат в матрица и табличен вид в графичната част на проекта.

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

За Възложител:

/Арх. Даринка Костадинова с пълномощно рег. №3260/10.09.2025г
на нотариус с рег. №525 на НК/

ПЪЛНОМОЩНО

Долуподписаният, Росен Христофоров Йонков с ЕГН 6905213086, ЛК №646197790, издадена на 14.12.2015 г. от МВР-Ловеч, управител и представляващ „РХ И...“ ЕООД с ЕИК:BG 20... с адрес: гр. Априлци, ул. „Възражданска“ №... като собственик на ПИ с идентификатор 52218.661.34 по КККР на гр. Априлци, съгласно н.а. №138 т. 1, дело №127, с вх. Рег. № 2643/01.09.2025 г. на Служба по вписванията – Троян,

УПЪЛНОМОЩАВАМ:

Арх. Даринка Костадинова, ЕГН 55... 075, ЛК №646197790/63, издадена на 10.06.2020г. от МВР-Ловеч, с адрес: гр. Ловеч, ул. „Оста...“ №...

Да проведе процедурата по промяна на предназначението на земеделска земя с площ от кв.м, представляваща ПИ с идентификатор 52218.661.34 по КККР на гр. Априлци, за „къща за гости“ заедно с изработване, съгласуване и одобряване на изменение на ОУП и ПУП-ПРЗ за същия.

Да ме представлява пред всички държавни и общински институции, в т.ч. Община Априлци, СГКК - Ловеч, ВиК- Ловеч, Комисията по чл.17 от ЗОЗЗ, РЗИ-Ловеч, Общинска поземлена комисия - Троян, РИОСВ - Плевен, Електрохолд Продажби АД, Напоителни системи - Плевен, Областна дирекция „Земеделие“, Служба по вписванията и всички други институции, свързани с промяна предназначението на поземления имот, с право да подава и получава всички необходими документи и внася дължимите такси. Да ме представлява пред Община Априлци и всички посочени по-горе институции, във връзка с изготвянето на проект за изменение на ОУП и ПУП, отнасящ се за гореописания имот, като за целта подписва от мое име всички необходими книжа и документи във връзка с промяната на предназначението на имота. Да се снабдява и възлага изготвянето на проекти, визи, скици, строителни книжа и документи, да подава декларации и получава книжа и документи във връзка с описаните процедури. Пълномощното да се тълкува изцяло в полза на упълномощената.

Във връзка с дадените му права упълномощеното лице има право да подава, подписва и получава от мое име необходимите документи.

Упълномощители: 1.

На 10.09.2025 г., ДИМИТЪР КЪНЧЕВСКИ, нотариус в район РС Троян с рег. № 525 на Нотариалната камара, удостоверявам подписите върху този документ, положени от: РОСЕН ХРИСТОВ ЙОНКОВ, ЕГН: 6905213086, АДРЕС: гр.Априлци, обл.Ловеч, ЛК: 646197790/14.12.2015 изд. От МВР-гр.Ловеч - Упълномощител. Рег. № 3260 Събрана такса: 6.00 лв.

Нотариус:

ДИМИТЪР КЪНЧЕВСКИ
№ 525
РС ТРОЯН
ОБЛ. ЛОВЕЧ

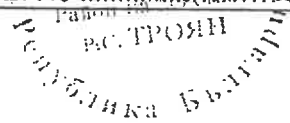
Нотариална такса по З. Нот.
Удостоверяван материален интерес

.....100.00 лв.....
Пропорц. такса:.....36.00 лв.(с вкл. ДДС).....
Обикн. Такса:.....16.80 лв.(с вкл. ДДС).....
Допл. Такса :.....
Всичко:.....52.80 лв.(с вкл. ДДС).....
Сметка №.....025437 от01.09.2025г.
Кв. No.....от.....г.

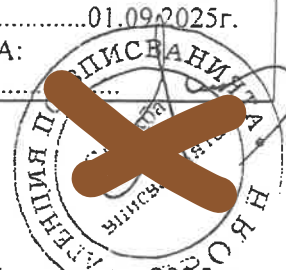
Вписване по ЗС/ПВ
Служба по вписванията

Вх. рег. No. 2643 от.....01.09.2025г.
Акт No. 104 том. IX дело No. 1810/2025г.
Партидна книга: том.....стр.....
Такса по вписване по ЗДТ:.....10,00 лв.....
Кв. No.....от.....01.09.2025г.

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:



НОТАРИАЛЕН АКТ за ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ



No.....138.....том.....I.....рег. No.....1638.....дело No.....127.....от.....2025год.

-----Днес, на 01.09.2025г. (първи септември две хиляди двадесет и пета година) в 10.00 часа (десет часа и нула минути), пред мен Марин Цветков - Нотариус вписан в регистъра на нотариалната камара под No 626 (шестстотин двадесет и шест), с район на действие - Р.С. Троян, в кантората ми в гр. Троян, ул. "Феликс Каниц" № 10 (десет), етаж II (втори), се явиха: ИВАН ХРИСТОВ ХРИСТОВ с ЕГН 7511111111, с постоянен адрес в гр. Плевен, ул. "Бяло море" № 1, ет. 1, питежаваш л.к. № 6111111111 изд. на 14.09.2020г. от МВР Плевен, като Продавач от една страна и от друга страна Росен Христо Йонков с ЕГН 6905211111, с постоянен адрес в гр. Априлци, ул. "Възраждане" № 1, ет. 1, питежаваш л.к. № 6111111111 изд. на 14.12.2015г. от МВР Ловеч, действаш като управител и законен представител на Търговско дружество "Радина Ливада" ЕООД вписано в търговския регистър при Агенцията по вписванията с ЕИК 2011741 със седалище и адрес на управление в Област Ловеч, Община: Априлци, гр. Априлци, п.к. 5641, ул. "Възраждане" № 1, дружеството като Купувач, и след като се уверих в тяхната самоличност, дееспособност и представителна власт, същите ми заявиха, че сключват следния договор:-----

-----1. ИВАН ХРИСТОВ ХРИСТОВ продава на Търговско дружество "Радина Ливада" ЕООД представлявано от управителя Росен Христо Йонков, следния свой собствен недвижим имот, находящ се в област Ловеч, община Априлци, град Априлци, а именно: ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор № 52218.661.34 (петдесет и две хиляди двеста и осемнадесет, точка, шестстотин шестдесет и едно, точка, тридесет и четири) по кадастралната карта и кадастрални регистри на град Априлци, одобрени със Заповед № РД - 18 - 49 от 31.08.2007г. на Изпълнителния директор на АГКК, няма извършено изменение на КККР със заповед, засягащо поземления имот, с адрес на поземления имот съгласно скица : град Априлци, кв. ЦЕНТЪР, местност „РАДИНА ЛИВАДА“, с площ на имота съгласно актуална скица от 1386 кв.м. (хиляда триста осемдесет и шест квадратни метра), с трайно предназначение на територията - земеделска, начин на трайно ползване – Пасище, категория на земята при неполивни условия: 5 (пета), предишен идентификатор: няма, номер по предходен план – 082042, при граници и съседи на имота съгласно актуална скица : поземлен имот с идентификатор № 52218.661.2 (петдесет и две хиляди двеста и осемнадесет, точка, шестстотин шестдесет и едно, точка, две), поземлен имот с идентификатор № 52218.661.35 (петдесет и две хиляди двеста и осемнадесет, точка, шестстотин шестдесет и едно, точка, тридесет и пет) и поземлен имот с идентификатор № 52218.628.68 (петдесет и две хиляди двеста и осемнадесет, точка, шестстотин двадесет и осем, точка, шестдесет и осем), който имот съгласно документ за собственост представлява ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с № 082042 (нула, осем, две, нула, четири, две) с начин на трайно ползване ПАСИЩЕ, МЕРА с площ 1386 кв.м. (хиляда триста осемдесет и шест квадратни метра), пета категория, находящ се в землището на гр. Априлци, кв. Центъра, обл. Ловеч ЕКАТТЕ 52218, местност „Радина ливада“, при граници и съседи: север - имот № 000679 – път IV кл., изток - имот № 082043, юг - имот № 082044, на запад – имот № 082044, заедно с всички подобрения и приращения в имота.-----

-----Гореописаният недвижим имот се продава за цена в размер на 100.00 лв. (сто лева), която сума Продавачът Иван Христов Христов, заяви, че е получил напълно и в

брой от Купувача Търговско дружество "РУ [REDACTED]" ЕООД действашо чрез управителя Росен Х [REDACTED] в Йонков, преди подписване на настоящия нотариален акт, като Продавачът се съгласява, че настоящия нотариален акт ще служи и като разписка за получената от него сума.-----

-----Данъчната оценка на продавания недвижим имот, описан в пункт 1 (първи) от настоящия нотариален акт е в размер на 67.60 лв. (шестдесет и седем лева и шестдесет стотинки) видно от Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал.1 от ДОПК с изх. № 6101013800 от 29.08.2025г. издадено от Община Априлци - МЛТ.-----

-----2. Продавачът ИВАН [REDACTED] ХРИСТОВ декларира, че притежава изцяло и в пълен обем правото на собственост върху имота, подробно описан в пункт 1 (първи) от настоящия нотариален акт, че върху продавания имот не съществуват права на трети лица, че същият не е обременен с вещни тежести като ипотечи, възбрани, вписани искови молби и други, както и че имотът не е апортиран в търговско дружество, не е отчуждаван и за него няма облигационни права в полза на трети лица, както и че същият не е предмет на изпълнителни дела за частни и публични (държавни и общински) вземания. Декларира също, че: върху имота, предмет на настоящата продажба няма наложени обезпечителни мерки по Закона за противодействие на корупцията и отнемане на незаконно придобитото имущество, че имотът не е предмет на съдебни, реституционни, наследствени или други спорове, че не са налице претенции на трети лица към собствеността му, и трети лица нямат каквито и да било права върху него, че за имота няма сключвани предварителни договори с трети лица, договори за наем и други договори, противопоставими на купувача.-----

-----3. Страните се споразумяват, че при отстраняване на купувача от гореописания имот на каквото и да било основание (разваляне, унищожаване на договора и др.), както и при установяване по съдебен ред на права на трети лица върху същия този имот, както и в случай, че декларираното по-горе се окаже неистина и имотът се окаже обременен по такъв начин, който да пренятства упражняването на правата на купувача, то продавачът дължи на купувача освен връщане на продажната цена, така също и заплащане на стойността на всички подобрения в имота, извършени от купувача след настоящата продажба, възстановяване на всички разноски по прехвърлянето на имота, ведно със законната лихва считано от деня на извършените плащания, както и заплащане на неустойка в размер на продажната цена.-----

-----4. Продавачът се задължава да предаде владението на недвижимия имот подробно описан в пункт 1 (първи) от настоящия нотариален акт на Купувача днес, в деня на сключване на настоящия договор.-----

-----5. Росен Х [REDACTED] в Йонков действаш като управител и законен представител на Купувача Търговско дружество "РУ [REDACTED]" ЕООД заяви, че е съгласен и купува от името и за сметка на Търговско дружество " [REDACTED] " ЕООД недвижимия имот, описан в пункт 1 (първи) от настоящия нотариален акт за цена в размер на 100.00 лв. (сто лева) и при начина на плащане описан в пункт първи, както и заяви, че е извършил оглед на имота и е запознат с неговото фактическо състояние и местоположение, както и заяви че е съгласен с всички други условия на договора за продажба, уговорени в настоящия нотариален акт.-----

-----6. Участниците в настоящото нотариално производство ИВАН ХРИСТОВ ХРИСТОВ като Продавач и Росен Х [REDACTED] в Йонков действаш като управител и законен представител на Купувача Търговско дружество " [REDACTED] " ЕООД, декларират, че сумата в размер на 100.00 лв. (сто лева), договорена и посочена като продажна цена в настоящия нотариален акт е действително уговореното плащане по сделката, като също така декларират, че им е известно, че за декларираните неверни данни всеки от тях носи наказателна отговорност по чл. 313 от НК.-----

----- Преди подписването на нотариалния акт, изясних фактическото положение, действителната воля на участниците в нотариалното производство, разясних им ясно и недвусмислено правните последици от този договор, включително и тези, които биха довели до накърняване на интересите на страните, както и правните последици при нарушаване, разпоредбите на Данъчно-осигурителния процесуален кодекс (ДОПК).

Участниците в нотариалното производство декларират пред нотариуса, че не са налице хипотезите на чл. 216, ал. 1 от ДОПК, волеши до недействителност на сделката, както и заявиха че сключват сделката по добра воля, разбират смисъла и значението на акта, който извършват и желаят настъпването на правните му последици.-----

-----След като участниците в нотариалното производство ми декларираха, че няма други документи, касаещи настоящата сделка, освен представените и описани по – долу, и след като се уверих от представените документи, че Продавачът е собственик на продавания недвижим имот, предмет на сделката, и след като участниците в нотариалното производство ми декларираха изрично, че разбират правните последици от настоящата сделка, както и след като се уверих, че са изпълнени особените изисквания на Закона, съставих този нотариален акт, който прочетох на участниците в нотариалното производство и след одобрението му се подписа от тях, като същите изписаха и пълните си имена, след което се подписа от мен-Нотариуса.-----

-----При съставянето на акта се представиха следните документи: 1. Договор за замяна на недвижими имоти от 11.08.2006г. сключен между Община Априлци и Анета Минкова Жабилова, който договор е вписан в СВ Троян с № 241, том II, рег. № 2869 от 13.09.2006г.; 2. Скица на поземлен имот с № 15-1360269-19.08.2025год. издадена от АГКК; 3. Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал.1 от ДОПК с изх. № 6101013800 от 29.08.2025г. издадено от Община Априлци - МДТ; 4. Удостоверение за наследници на Анета Минкова Жабилова с изх. № 14-3690 от 13.08.2025г. издадено от Община гр. Плевен въз основа на акт за смърт № 0226 от 01.02.2024г.; 5. Декларация по чл. 25, ал. 8 от ЗННД на продавача; 6. Декларация по чл. 3, ал. 7, чл. 3в, ал. 1 и ал. 2, чл. 3в, ал. 3 от ЗСПЗЗ от купувача; 7. Проверки по електронен път в НАП за наличието или липсата на непогасени, подлежащи на принудително изпълнение, задължения по смисъла и в хипотезите на чл. 264, ал. 1 от ДОПК за продавача извършена на 01.09.2025г. в 08.42 часа; 8. Извадки от Националната база „Население“, извършени по рела на чл. 25, ал. 3 ЗННД; 9. Справки за вписвания, отбелязвания и заличавания извършени в Единен портал за заявяване на електронни административни услуги на АВ (ИКАР) на 01.09.2025г.; 10. Решение на ЕС на капитала на "РХ инвест" ЕООД за закупуване на недвижим имот с нотариално удостоверени подпис и съдържание с рег. № 1636 от 01.09.2025г. и рег. № 1637 от 01.09.2025г., том I, акт № 92 по описа на Нотариус Марин Цветков с рег. № 626 в регистъра на нотариалната камара, район на действие РС Троян; 11. Актуално състояние на "РХ инвест" ЕООД - извлечение от ТР при АВ към 05.06.2025г.; 12. Извадки от Националната база „Население“, извършени по рела на чл. 25, ал. 3 ЗННД; 13. Удостоверение с изх. № 05 от 01.09.2025г. изд. от "РХ инвест" ЕООД доказващо произхода на средствата за закупуване на зем. земя; 14. Вносни бележки за платена такса за вписване и илатен местен данък от 01.09.2025г.-----

ПРОДАВАЧ:

подпис и пълно изписване на имената

КУПУВАЧ:

подпис и пълно изписване на имената-като управител на "РХ инвест" ЕООД

НОТАРИУС:

НОТАРИУС
Марин
ЦВЕТКОВ
ТРОЯН
СЛУЖБЕНА



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-1595553-04.09.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор **52218.661.34**

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. **ЦЕНТЪР**

Местност: **"РАДИНА ЛИВАДА"**

Площ: **1386 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

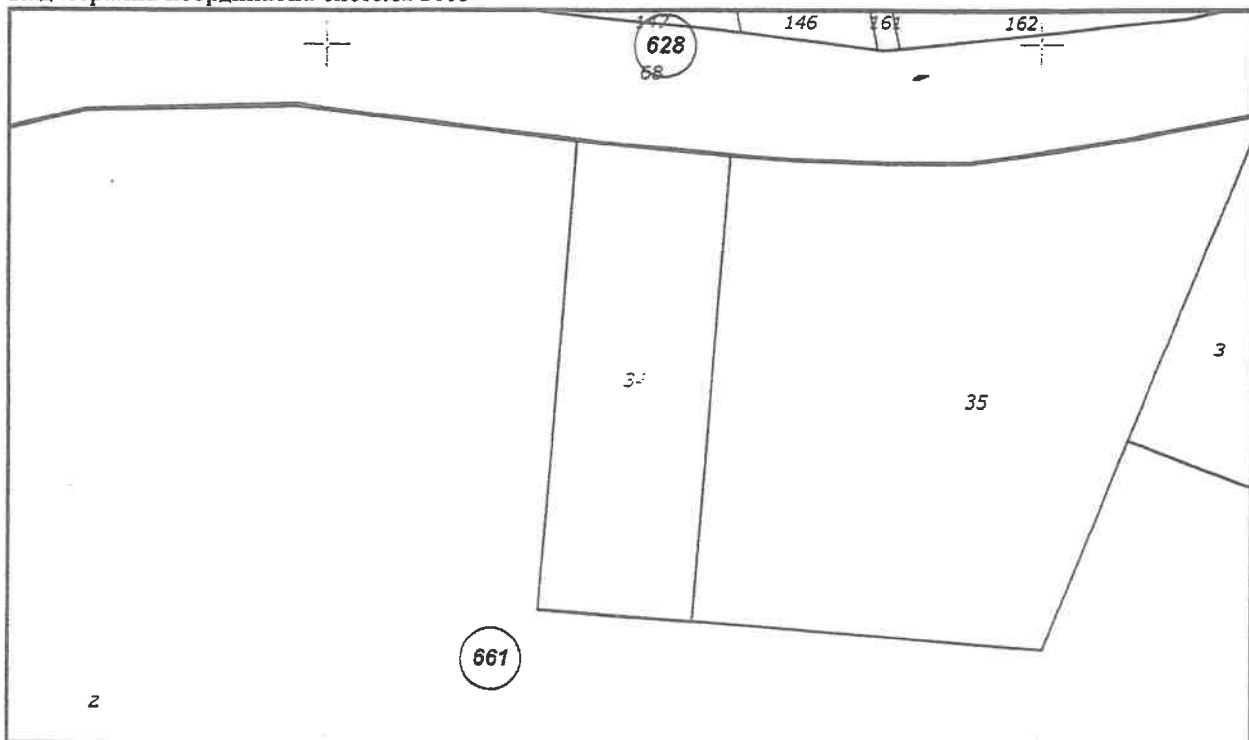
Начин на трайно ползване: **Пасище**

Категория на земята при неполивни условия: **5**

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **082042**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 1000

Съседни: **52218.661.2, 52218.661.35, 52218.628.68**

Скица №15-1595553-04.09.2025 г..

издадена въз основа на

Заявление №01-699222-04.09.2025 г.

Код за достъп: 5daf1808302e

ИЗВАДКА ОТ ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ
ЗА ПИ 52218.661.34 , местност "Радина ливада",
кв. "Центъра", гр.Априлци

М 1:2000



АРХИТЕКТУРНО АТЕЛИЕ "ИДА" ЕООД
ARHITEKTURAL STUDIO "IDA" LTD
ул. "Освобождение" 1, Ловеч

ИЗВАДКА ОТ ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ
ЗА ПИ 52218.661.34 , местност "Радина ливада",
кв. "Центъра", гр.Априлци

Вид на плана: ИЗВАДКА ОТ ПЛАНА ЗА РЕГУЛАЦИЯ

фаза: ОП

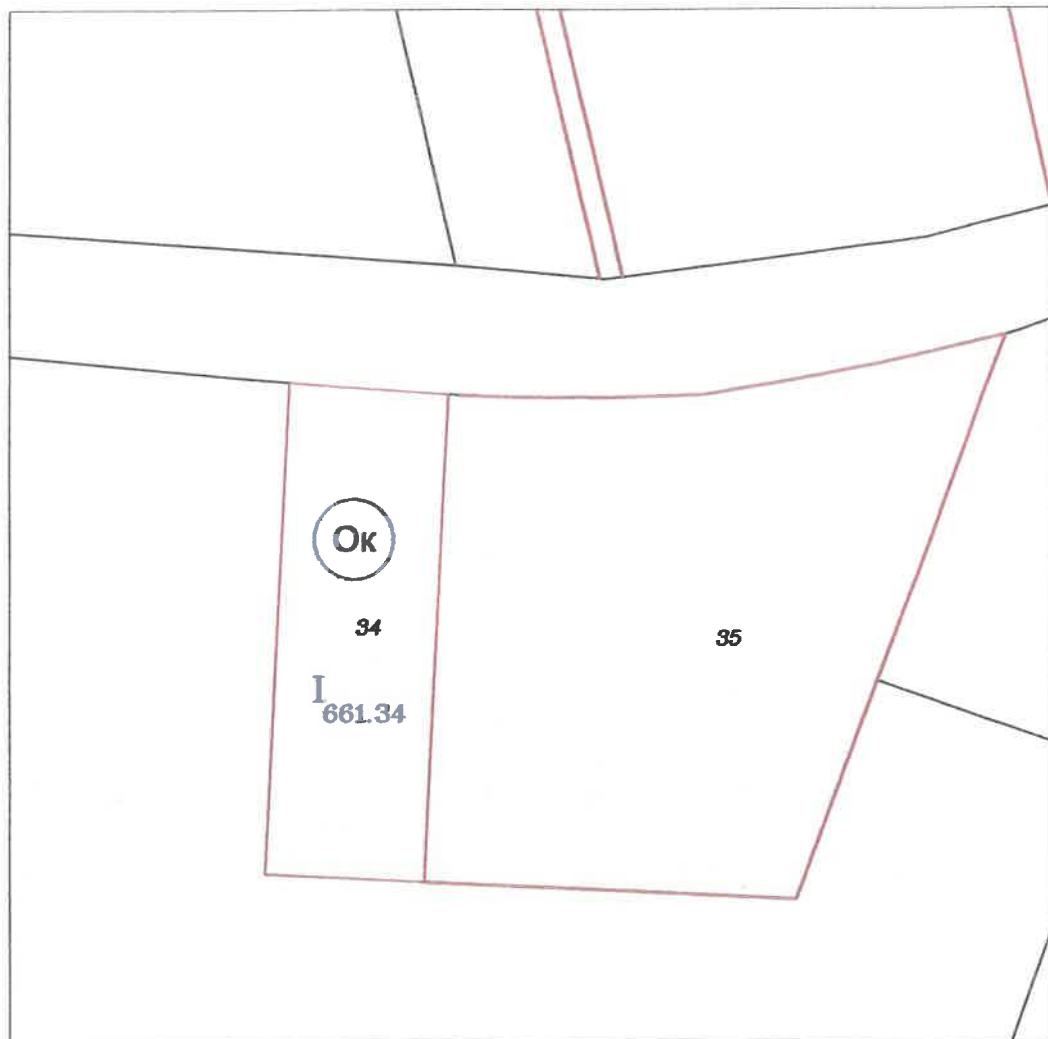
мащаб: 1:2000

Проектант: арх. Дарина Костадинова

Възложител: "ИДА" ЕООД

Управител: Ивона Костадинова

СКИЦА-ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА
ПУТИ-ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ
ЗА ПИ 52218.661.34 , местност "Радина ливада",
кв. "Центъра", гр.Априлци

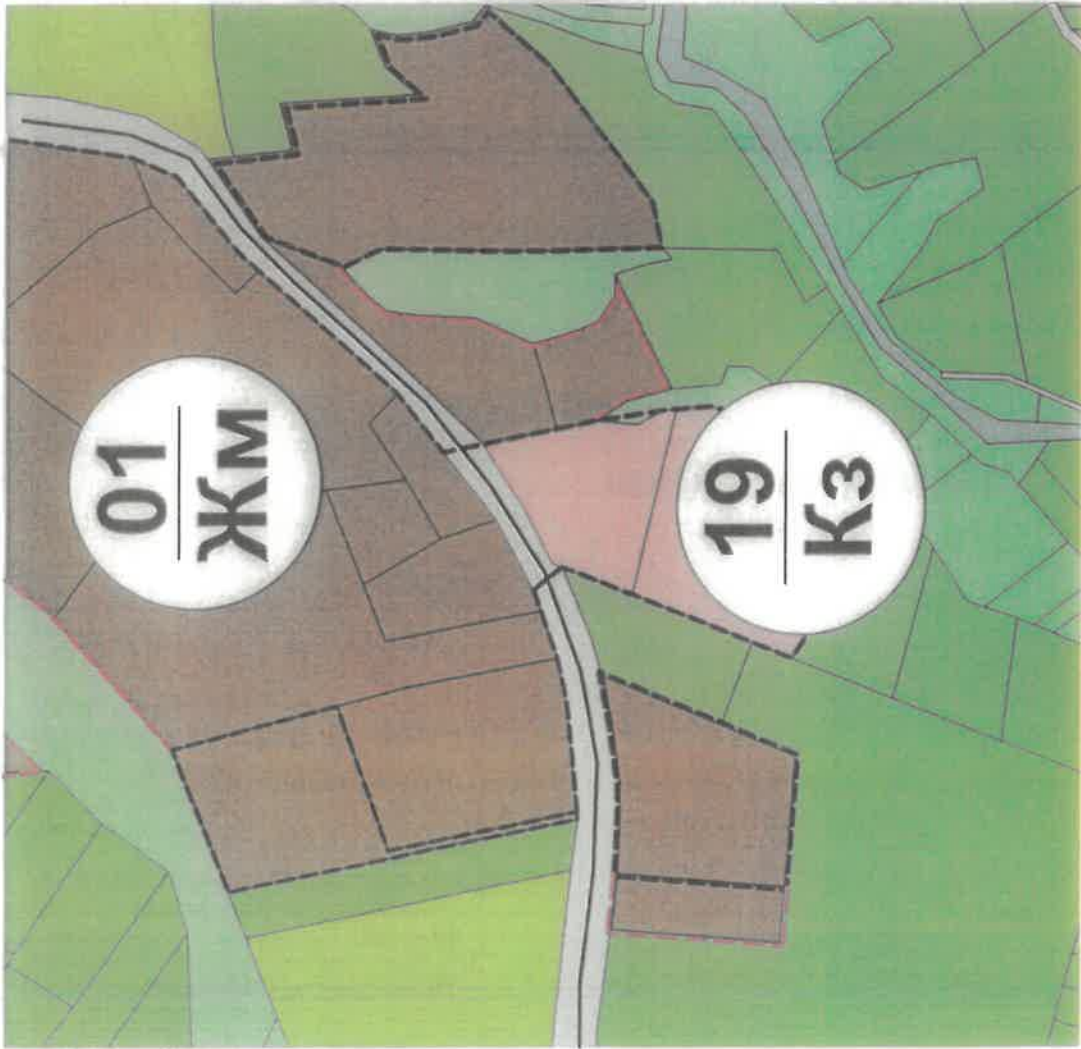


ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ
М 1:1000











АРХИТЕКТУРНО АТЕЛИЕ "ИДА" ЕООД <i>ARCHITECTURAL STUDIO "IDA" LTD</i> ул. "С" гр. Ловеч	
СКИЦА-ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ПУТИ-ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ ЗА ПИ 52218.661.34 , местност "Радина ливада", кв. "Центъра", гр.Априлци	
Вид на плана: ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ	
фаза: ОП	машаб: 1:1000
Проектант: арх. Илия Маринов	
Съгласувал: арх. Дарина Костадинова	
Възложител: "ИДА" ЕООД	
Управител: Ивона Костадинова	

**СКИЦА ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ЧАСТИЧНО
ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУП И ПУП-ПРЗ ЗА ПИ
52218.661.34 , местност "Радина ливада", кв.
"Центъра", гр.Априлци**

М 1:2000



ЛЕГЕНДА:










-  СТРОИТЕЛНА ГРАНИЦА
НА НАСЕЛЕНО МЯСТО
-  ПРОЕКТНА ГРАНИЦА
НА НАСЕЛЕНО МЯСТО
-  ЖИЛИЩНИ ТЕРИТОРИИ
-  ТРАНСПОРТ, ПОЛСКИ И
МЕСТНИ ПЪТЯЦА
-  ЛИВАДИ
-  ТРАЙНИ НАСАЖДЕНИЯ
-  ВОДНО ТЕЧЕНИЕ-ДЕРЕ
-  УСТРОЙСТВЕНА ЗОНА ЗА
РЕКРЕАЦИОННИ ДЕЙНОСТИ
-  ГОРИ
-  ЛИВАДИ

АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛНО ПРОЕКТИРОВАНИЕ "ИДА" ЕООД ул. "Обява" 10, гр. Априлци	
ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУП И ПУП-ПРЗ ЗА ПИ 52218.661.34 , местност "Радина ливада", кв. "Центъра", гр. Априлци	
Вид на план: ПЛАН ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ОУП	масщаб: 1:2000
фаза: ОП	
Проектант: арх. Дарина Костелинова	
Възлагач: "ИДА" ЕООД	
Управлятел: И. Костелинова	

ИЗВАДКА ОТ ДЕЙСТВАЩ ОУП ЗА ПИ
 52218.661.34, местност "Радина ливада,
 кв. "Центъра", гр. Априлци

М 1:2000

ЛЕГЕНДА:

-  СТРОИТЕЛНА ГРАНИЦА
НА НАСЕЛЕНО МЯСТО
-  ЖИЛИЩНИ ТЕРИТОРИИ
-  ТРАНСПОРТ, ПОЛСКИ И
МЕСТНИ ПЪТЯЩА
-  ЛИВАДИ
-  ТРАЙНИ НАСАЖДЕНИЯ
-  ВОДНО ТЕЧЕНИЕ-ДЕРЕ
-  УСТРОЙСТВЕНА ЗОНА ЗА
РЕКРЕАЦИОННИ ДЕЙНОСТИ
-  ГОРИ
-  ЛИВАДИ



АРХИТЕКТУРНО-ТЕХНИЧЕСКИ ПРОЕКТИ ул. "Опълченска" № 10, гр. Априлци	
АРХИТЕКТ: Д-Р ДИМИТЪР ДИМИТРОВ "ИДА" ЕООД АСНИЩЕВЪЛКОВСКИ "ИДА" LTD	
ИЗВАДКА ОТ ДЕЙСТВАЩ ОУП ЗА ПИ 52218.661.34, местност "Радина ливада", кв. "Центъра", гр. Априлци	
Вид на плана: ИЗВАДКА ОУП	
фаса: ОП	мащаб: 1:2000
Проектант: арх. Дарина Костадинова	
Изпълнител: АСНИЩЕВЪЛКОВСКИ "ИДА" ЕООД	
Управлятел: Ивова Костадинова	



Собственици по данни от КРНИ:

2011, "РУ... ЕООД

Няма данни за идеалните части

Нотариален акт № 104, том IX, рег. 2643, дело 1910 от 01.09.2025г., 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

Катастрална координатна система 2005

№ на точка	X [m]	Y [m]
1	4744486.66	453634.88
2	4744421.35	453629.85
3	4744419.72	453651.05
4	4744429.96	453651.83
5	4744484.51	453656.02
6	4744485.97	453641.11

Скица №15-1595553-04.09.2025 г..

извадена въз основа на

Заявление №01-699222-04.09.2025 г.

Код за достъп: 5daf1808302c

Име: *инж. Л. Карамуцар*
Дата: *05.09.2025г.*

CN=eng. Georgi Georgiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
04.09.2025 13:41:34