



ОТЧЕТ

ЗА СЪСТОЯНИЕТО
НА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ
И РЕЗУЛТАТИТЕ ОТ НЕЙНОТО
УПРАВЛЕНИЕ ПРЕЗ 2025 ГОДИНА

(Приет с Решение №403 от Протокол №42/26.02.2026г. на ОбС-Априлци)

Настоящият отчет за състоянието на общинската собственост и резултатите от нейното управление през 2025 година е разработен в изпълнение на разпоредбите на чл. 66а от Закон за общинската собственост.

Управлението на общинската собственост и през 2025 година се подчинява на разпоредбите на законовата и подзаконова нормативна уредба и в съответствие с целите, принципите и приоритетите на Стратегията и годишната програма за управлението на общинската собственост за периода 2023 - 2027 година.

Програмата за управление и разпореждане с имотите общинска собственост през 2025 година е приета с Решение № 206 от Протокол №24/30.01.2025 г. на Общински Съвет – Априлци, във връзка с чл. 8, ал. 9 от Закона за общинската собственост и чл. 3в, ал. 1 от Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество.

I. Решения на общински съвет Априлци, свързани с управлението и разпореждането на общинската собственост.

През 2025 г. до Общински съвет Априлци са внесени предложения, касаещи общинската собственост. Всички те са приети със съответни решения на Общински съвет Априлци.

Едно решение за приемане на Отчет за състоянието на общинската собственост и резултатите от нейното управление за 2024 година;

Едно решение за приемане на „Годишна програма за управление и разпореждане с имоти и вещи-собственост на Община Априлци през 2025 година“;

Едно решение за определяне на имоти от общинския поземлен фонд за общо и индивидуално ползване през 2025 година;

Едно решение за приемане на правила за ползване на пасищата, мерите и ливадите от общинския поземлен фонд на територията на Община Априлци за 2025 година;

Едно решение за актуализиране на „Тарифа за определяне на базисните месечни цени за 1 кв.м. за отдаване под наем на общински нежилищни имоти в Община Априлци“;

Шест решения за продажба на имоти чрез публичен търг с явно наддаване;

Две решения за продажба на имоти по чл. 35, ал.3 и чл.41, ал.2 от Закон за общинска собственост.

Пет решения за предоставяне поземлени имоти по реда на § 27, ал. 2, т.1 от Преходните и заключителни разпоредби на Закона за изменение и допълнение на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи;

Две решения на основание чл. 8, ал.1 и 64, ал. 1 от Закона за общинската собственост за отписване на имот и част от имот от актовете книги за общинска собственост;

Три решения за придобиване по възмезден начин чрез покупко-продажба на поземлени имоти;

Едно решение за изменение на решение на Общински Съвет- град Априлци;

Едно решение за приемане на нова стойност за един линеен метър от правото на преминаване и прокарване на мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура през имоти собственост на Община Априлци;

Едно решение за предоставяне под наем чрез публично оповестен конкурс на обособена част с площ 18 квадратни метра от общински тротоар;

Едно решение за определяне на минимална начална месечна конкурсна наемна цена;

Едно решение за отдаване под наем на общински апартамент чрез публично оповестен конкурс;

Едно решение за намаление на първоначалната тръжна продажна цена на общински поземлен имот;

Едно решение за продажба на дървесина на корен от горските територии общинска собственост;

Едно решение за отдаване под наем чрез публичен търг с явно наддаване на поземлен имот общинска собственост;

Едно предложение за отдаване под наем чрез публичен търг с явно наддаване на офис;

Едно решение за изменение и допълнение на решение – обекти от първостепенно значение - изграждане на туристическа инфраструктура – туристически лифт;

Едно решение за провеждане на конкурс за възлагане на добив в поземлени имоти и извозване на дървесината до обекти публична общинска собственост;

Едно решение за учредяване право на ползване на „Хемус ресурс – Троян и Априлци“ ООД;

Едно решение за безвъзмездно управление на помещение общинска собственост на „Изпълнителна агенция „Инфраструктура на електронното управление“ безвъзмездно за управление“;

Едно решение за замяна на имоти съгласно чл.34, ал.1 и ал.2 от Закона за общинска собственост;

Едно решение за актуализация на „Годишна програма за управление и разпореждане с имоти и вещи-собственост на Община Априлци през 2025 година“;

Едно решение за провеждане на „Празник на сланината и греяната ракия през 2026 година“.

Едно решение за отдаване под наем на: поземлен имот с идентификатор 52218.530.297 заедно с построените в имота сгради 52218.530.297.3 /Хотел/ и 52218.530.297.2 /Селскостопанска сграда/, поземлен имот 52218.530.284 заедно с построените в имота сграда 52218.530.284.2 /Складова база/ и самостоятелен обект в сграда 52218.530.284.1.1 /Ресторант/ - частна общинска собственост.

Едно решение за продажба на ½ идеална част от поземлен имот с идентификатор 52218.546.309 – частна общинска собственост.

Едно решение за одобряване на извършената от „ВиК” АД гр. Ловеч през 2025г. инвестиция в активи - публична общинска собственост.

II. ДЕЙСТВИЯ НА ОБЩИНСКАТА АДМИНИСТРАЦИЯ, СВЪРЗАНИ С УПРАВЛЕНИЕТО НА ОБЩИНСКАТА СОБСТВЕНОСТ.

През 2025 година дейността на общинската администрация, свързана с управлението на общинската собственост, е организирана в следните направления:

1. Актуване на имотите – общинска собственост и завеждането им в регистри:

През отчетния период продължи работата по актуването на имотите - общинска собственост, воденето им в регистри, съгласно образците, утвърдени от Министерството на регионалното развитие и благоустройството и вписването им в Служба по вписванията към Районен съд - гр. Троян.

За 2025 година са съставени 32 брой акта за общинска собственост, (1 брой овощна градина, 5 броя незастроен имот за жилищни нужди, 2 броя ниско застрояване (до 10м.), 3 броя ливада, 3 броя за водоем, 2 броя друг вид земеделска земя, 1 брой сграда, 4 броя пасище, 1 брой за друг вид производствен, складов обект, 1 брой улица, 1 брой за курортен хотел, почивен дом, 1 брой за търговски обект, комплекс, 1 брой за паркинг и 6 броя за озеленяване), от тях частна общинска собственост са 26 броя и 6 броя - публична общинска собственост.

2. Отдаване под наем на имоти и части от имоти – публична и частна общинска собственост.

През 2025 година са сключени 8 договора за възмездно ползване на ливади, пасища и мери – срок 10 години, 3 договора за възмездно ползване на ливади, пасища и мери – срок 1 година, 1 договор за възмездно ползване на нива – срок 10 години, 4 договора за възмездно ползване на овощни градини – срок 10 години и 5 договора за безвъзмездно ползване на урегулирани поземлени имоти – срок 1 година.

В таблица 1 са изброени имотите – общинска собственост, по решения на общински съвет Априлци, които са отдадени безвъзмездно за ползване през 2025г.

Таблица 1

№ по ред	Решение на ОбС №	Описание на имота	Наемател / срок
1	266 / 29.05.2025г.	1/10 идеални части от сгради с идентификатори 35290.8.50.2, 35290.8.50.3, 35290.8.50.4, 35290.8.50.5, 35290.8.50.6, 35290.8.50.7 и 35290.8.50.8 находящи в с. Калейца, община	„Хемус ресурс” ООД / за срок от 1 година

		Троян	
2	37 / 27.12.2019г.	Помещение №1.003, с площ от 30,16 кв.м. находящо в югоизточната част на 1 /първи/ етаж в сграда с идентификатор 52218.546.113.1 /Читалище кв. Острец/	„БЪЛГАРСКИ ПОЦИ” ЕАД, ЕИК 121396123
3	300 / 31.07.2025г.	Самостоятелно управление на помещение /склад/ от 9 квадратни метра, находящо се на първи етаж в източната част в сграда с идентификатор 52218.530.282.2, с функционално предназначение „Административна, делова сграда“, /Община/	ИЗПЪЛНИТЕЛНА АГЕНЦИЯ „ИНФРАСТРУКТУРА НА ЕЛЕКТРОННОТО УПРАВЛЕНИЕ“ / 10 години

В таблица 2 са изброени имотите – общинска собственост, за които през 2025г. след решения на Общински съвет Априлци са проведени търгове и конкурси за отдаване под наем, сключени договори за временно и възмездно ползване.

Таблица 2

№ по ред	Решение на ОбС №	Описание на имота	Наемател / срок
1	253 / 24.04.2025г.	Обособена част с площ 18 кв.м., от общински тротоар представляващ поземлен имот с идентификатор 52218.530.232 за поставяне на преместваем обект /Навес към заведение за бързо хранене/	Кръстина Михайлова Сомова / 10 години
2	239 / 27.03.2025г.	Самостоятелен обект с идентификатор 52218.530.527.1.6, с предназначение “Жилище, апартамент”, с площ 94 кв.м., състоящ се от 7 броя помещения: Хол от 18 кв.м.; Спалня от 12 кв.м.; Детска стая от 13 кв.м.; Кухня от 12 кв.м.; Коридор 12 кв.м.; Баня от 2 кв.м., Тоалетна от 2 кв.м. и Балкон от 4 кв.м. находящ се в триетажна масивна жилищна многофамилна сграда с идентификатор 52218.530.527.1	Слави Георгиев Иванов / 10 години
3	280 / 26.06.2025г.	Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 52218.530.527.1.13 с предназначение „За търговска дейност”, със застроена площ 23.50 кв.м., състоящ се от 4 помещения: Основно помещение със застроена площ 16.50 кв.м., склад със застроена площ 3.20 кв.м., коридор със застроена площ 1.60 кв.м. и санитарен възел със	„ПРОМИЗОН“ ЕООД / 10 години

		застроена площ 2.20 кв.м.	
4	277 / 26.06.2025г.	Поземлен имот с идентификатор 52218.779.827, с площ от 2052 кв.м., начин на трайно ползване „За друг вид водно течение, водна площ, съоръжение”, находящ в местността „Леище“, кв. Острец	Стефан Христов Балджиев / 10 години
5	184 / 19.12.2024г.	Помещение № 7 от 26 кв.м. /офис/ и помещение №8 от 17 кв.м. /офис/, находящи се в самостоятелен обект в сграда с идентификатор 52218.530.279.1.2 с предназначение “За културна и обществена дейност”.	Илия Милчев Христов / 10 години

III. ФИНАНСОВИ РЕЗУЛТАТИ ОТ УПРАВЛЕНИЕТО НА ИМОТИТЕ ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ.

1. Приходи от управление на общински имоти са представени в таблица 3:

Таблица 3

№ по ред	ВИД ПРИХОД	План за 2025г. в лева с ДДС	Отчет за 2025г. в лева с ДДС
1	Наем на помещения	32 000.00	27 265.58
2	Наем търговска площ	80 000.00	110 545.88
3	Наем на земеделска земя	33 000.00	34 090.47
4	Наем от аренда на земеделска земя	580.00	580.82
5	Приходи от продажба на тръжна (конкурсна) документация по ЗОС	200.00	143.87
6	Приходи от продажба на МПС	700.00	0.00
	ВСИЧКО	146 480.00	172 626.62

2. Разходи по провеждане на процедури за 2025 година в таблица 4.

Таблица 4

№ по ред	ВИД РАЗХОД	План за 2025г. в лева с ДДС	Заплатени лева с ДДС
1	За технически дейности (разделяне или обединяване на имоти, заснемане на имоти и др.)	10 000.00	4 225.00
2	Поръчка на оценки от лицензирани оценители	2 000.00	6 841.55
3	За обяви във вестник	100.00	385.00
4	Застраховка на имоти и вещи общинска собственост	22 000.00	26 571.38
5	Добив, извоз до временен склад и транспортиране на дървесина до обекти – публична общинска собственост.	38 000.00	10 145.52
	ВСИЧКО	72 100.00	48 168.45

IV. РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ И ВЕЩИ ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ.

През 2025 година са организирани и реализирани разпоредителни сделки с общински имоти по реда на Закона за общинската собственост.

Прогнозните резултати в лева за продажба на имоти и вещи, заложен в Програма за управление и разпореждане с имоти собственост на Община Априлци през 2025 година са **50 000,00** лева.

След решения на Общински съвет Априлци и проведени процедури са реализирани следните сделки с имоти и вещи - общинска собственост в таблица 5:

Таблица 5

№ по ред	Решение на ОбС №	Описание на имоти и вещи	Стойност на сделката в лева с ДДС
1.	335 / 25.09.2025г.	Застроен урегулиран ПИ с идентификатор 52218.530.393 по КККР на гр. Априлци, Община Априлци, Област Ловеч, с ТПТ „Урбанизирана”, НТП „Ниско застрояване (до 10м.)”, с площ от 826	18 569.47
2.	372 / 27.11.2025г.	½ идеална част от застроен урегулиран ПИ с идентификатор 52218.546.309 УПИ II, кв. 51 по КККР на гр. Априлци, Община Априлци, Област Ловеч, с ТПТ „Урбанизирана”, НТП „Ниско застрояване (до 10м.)”, целият с площ от 782 кв.м.	8 438.73
3.	251 / 24.04.2025г.	ПИ 52218.546.58, по КККР на град Априлци, квартал Острец, община Априлци, област Ловеч, ТПТ „Урбанизирана“, НТП „Незастроен имот за жилищни нужди“, с площ от 3018 кв.м.	63 984.00
4.	255 / 24.04.2025г.	ПИ 52218.569.809 по КККР на град Априлци, квартал Ново село, община Априлци, област Ловеч, с ТПТ „Земеделска”, НТП „Ливада”, с площ от 3756 кв.м.	33 025.00
5.	278 / 26.06.2025г.	ПИ 52218.650.38 по КККР на град Априлци, квартал Ново село, община Априлци, област Ловеч, с ТПТ „Земеделска”, НТП „Ливада”, с площ от 1495 кв.м.	20586.00
6.	209 / 27.02.2025г.	ПИ 52218.259.46 по КККР на град Априлци, квартал Видима, община Априлци, област Ловеч, с ТПТ „Земеделска”, НТП „Нива”, с площ от 241 кв.м.	2684.00
7.	201 / 30.01.2025г. 250 / 24.04.2025г.	ПИ 52218.546.385, по КККР на град Априлци, квартал Острец, община Априлци, област Ловеч, ТПТ „Урбанизирана“, НТП „Незастроен имот за жилищни	7992.00

		нужди“, с площ от 480 кв.м.	
8.	229 / 27.03.2025г.	5/12 идеални части от ПИ 52218.546.349 по КККР на кв. Острец, гр. Априлци, община Априлци, област Ловеч, целият с площ от 1297 кв.м., с ТПТ „Урбанизирана“, НТП „Ниско застрояване (до 10 м.)”	10547.55
9.	чл.15, ал.3 и ал.5 от ЗУТ	210 кв.м. от ПИ 52218.530.140, УПИ Ш, в квартал 10, с ТПТ „Урбанизирана“, НТП „Ниско застрояване (до 10 м.)“ целия с площ 1046 кв.м., находящ се в гр. Априлци, квартал Ново село, която реална част представлява проектен ПИ 52218.530.766.	3870.00
10.	177 / 28.11.2024г.	ПИ 52218.546.203, по КККР на гр. Априлци, квартал Острец, община Априлци, област Ловеч, с ТПТ „Урбанизирана“, НТП „Ниско застрояване (до 10м.)“, с площ от 798 кв.м.	13 614.33
ПРИХОДИ ОБЩО:			183 311.08

На основание Решение №308 от Протокол №32/28.08.2025г. На ОбС-Априлци е извършена замяна на 45 кв.м. от ПИ 52218.513.170, с ТПТ "Урбанизирана", целия с площ от 200 кв.м. и е сключен Договор №106 от 16.09.2025г.

Съгласно Решение №268 от 29.05.2025г. на Общински съвет – Априлци, е отписана със Заповед №180 от 17.06.2025г. част с площ 505 кв.м. от поземлен имот с идентификатор 52218.238.12 и Решение №217 от 27.02.2025г. на Общински съвет – Априлци, е отписан със Заповед №64 от 10.03.2025г. поземлен имот с идентификатор 52218.546.367 по КККР на гр. Априлци, с площ 4942 кв.м.

Прогнозните резултати в лева за учредени вещни права –право на прокарване на отклонения и съоръжения, заложен в Програма за управление и разпореждане с имоти и вещи собственост на Община Априлци през 2025 година са **1 000,00** лева.

Учредени са **8 /осем/** вещни права – право на прокарване на отклонения от общи мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура по и през имоти – общинска собственост за обща стойност **2503,70** лева.

V. ПРОДАЖБА НА ДЪРВЕСИНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ.

През 2025 година е стартирана 1 /една/ процедура чрез търг с явно наддаване за продажба на дървесина на корен, но комисията констатира, че не е закупена тръжна документация и няма внесен депозит за участие, поради което публичният търг е обявен за непроведен.

По план за 2025 година очаквани приходи от продажба на дървесина са **50 000,00** лева.

Продадената дървесина общо през 2025 година е в общ размер **259,06** куб.м.

През годината няма подадени заявления за снабдяване на населението с дърва за огрев съгласно чл.111 от Закона за горите.

VI. РАЗХОДИ ЗА ДОБИВ, ИЗВОЗ ДО ВРЕМЕНЕН СКЛАД И ТРАНСПОРТ НА ДЪРВЕСИНА ДО ОБЕКТИ ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Заявените количества дървесина са в размер на **185** пространствени куб.м. Доставено количество е в размер на **219** пространствени куб.м. дървесина на обща стойност 14427,72 лева с включено ДДС, като към 2025 година са заплатени 10 145,52 лева с ДДС.

VII. ПРИДОБИТИ ИМОТИ И ВЕЩИ ОТ ОБЩИНА АПРИЛЦИ.

През 2025 година са организирани и реализирани сделки чрез покупко-продажба, дарение и замяна на имоти и вещи по реда на Закона за общинската собственост.

В таблица 6 са описани имоти и вещи придобити от Община Априлци:

Таблица 6

№ по ред	Основание	Описание	Стойност на придобиване в лева с ДДС
1.	Договор №132 / 29.10.2025г.	ПИ 52218.249.21, с ТПТ „Земеделска“, НТП „Пасище“, с площ 667 кв.м., находящ се в гр. Априлци, квартал Видима	Дарение
2.	Договор №80 / 02.12.2025г.	137 кв.м. от ПИ 10567.501.67, по КККР на с. Велчево, с ТПТ „Урбанизирана“, НТП „Незастроен имот за жилищни нужди“, целия с площ от 6583 кв.м. представляващ проектен ПИ 10567.501.73	Дарение
3.	Договор № 79 /06.11.2025г.	100 кв.м. от ПИ 52218.544.139, по КККР на гр. Априлци, с ТПТ „Урбанизирана“, НТП „Ниско застрояване (до 10м.), целия с площ от 1077 кв.м. представляващ проектен ПИ 52218.544.127	Дарение
4.	Договор № 107 / 18.09.2025г.	(1) ПИ 52218.530.297, с ТПТ „Урбанизирана“, НТП „За курортен хотел, почивен дом“, с площ 1450 кв.м., ведно с построените в имота: сграда 52218.530.297.3, със застроена площ 593 кв.м., с функц. предназначение „Хотел“, и сграда 52218.530.297.4, със застроена площ 10 кв.м., с пред. „Селскостопанска сграда“, (2) ПИ 52218.530.284, с ТПТ „Урбанизирана“, НТП „За търговски обект, комплекс“, с площ 1059 кв.м., ведно с построените в имота самостоятелен обект в сграда 52218.530.284.1.1, с предн. „За търговска дейност /ресторант/“, с площ от 370 кв.м., и сграда с идентификатор 52218.530.284.2, със застроена площ 16 кв.м., с функ. предназначение „Складова база-склад“, (3) ПИ 52218.530.285, с ТПТ	1 390 187.00

		„Урбанизирана“, НТП „За паркинг“	
5.	Договор 106 / 16.09.2025г.	152 кв.м. от ПИ 52218.513.197, по КККР на гр. Априлци, с ТПТ „Урбанизирана“, НТП „Ниско застрояване (до 10м.)“ целия с площ от 1665 кв.м., която реална част представлява проектен ПИ 52218.513.245.	Замяна
6.	Договор № 106А / 17.09.2025г.	20 кв.м., представляваща проектен ПИ 52218.542.405, от ПИ 52218.542.167 по КККР на Област Ловеч, гр. Априлци, Община Априлци, с площ от 970 кв.м., с ТПТ „Урбанизирана“, НТП „Ниско застрояване (до 10 м.)	377.60
7.	Договор № 106Б / 17.09.2025г.	44 кв.м., представляваща проектен ПИ 52218.542.406, от ПИ 52218.542.169 по КККР на Област Ловеч, гр. Априлци, Община Априлци, с площ от 1228 кв.м. кв.м., с ТПТ „Урбанизирана“, НТП „Ниско застрояване (до 10 м.)	830.70
8.	Договор № 65 / 10.06.2025г.	ПИ 52218.530.595 по КККР на Област Ловеч, гр. Априлци, Община Априлци, с площ от 4980 кв.м., с ТПТ „Урбанизирана“, НТП „За друг вид производствен, складов обект“.	89 789.00
9.	Фактура №2200007070 от 08.12.2025г.	Трактор марка „Hattat“, модел А 110 - НОВ	59 760.00
10.	Заповед №95-00-670/17.12.2025г.	Лек автомобил Мерцедес Е200, с рег. №СА5302ТВ	Дарение
11.	Договор № 171	Лек автомобил марка „Фолксваген“, модел „Пасат“	Дарение
12.	Заповед № 81213-1499 от 10.12.2025г.	Товарен автомобил с повишена проходимост марка КРАЗ Б, с шаси №553387 и двигател № 979854; Товарен автомобил с повишена проходимост марка КРАЗ Б, с шаси №553368 и двигател № 979446; Товарен автомобил с повишена проходимост марка КРАЗ Б, с шаси №553430 и двигател № 9780683; Товарен автомобил с повишена проходимост марка КРАЗ Б, с шаси №533461 и двигател № 979853; Товарен автомобил с повишена	Дарение

		<p>проходимост марка ЗИЛ 131 ПРЗС, с шаси №036817 и двигател №913832;</p> <p>Товарен автомобил с повишена проходимост марка ЗИЛ 131 МТО, с шаси №681881 и двигател №592774;</p> <p>Товарен автомобил с повишена проходимост марка ДДА-ГАЗ 66, с шаси №327765 и двигател №76372;</p> <p>Ел. агрегат АД 30.</p>	
13.	Заповед №ОС -17 от 24.03.2025г.	<p>ЛАПП УАЗ 469, двигател №90406631, рама № 59216</p> <p>ЛАПП УАЗ 469, двигател № 30603233, рама №249785</p> <p>ЛАПП УАЗ 469, вдигател №5120771785, рама №216478</p> <p>ТАПП УАЗ 452, двигател №40805947, рама №265927</p> <p>ТАПП УАЗ 452, двигател №50302806, рама № 309993</p>	Дарение
14.	Договор № 1 от 25.02.2025г.	Ремарке за лек автомобил марка ВЕСТА МЕ - употребяван	Дарение
ОБЩА СУМА:			1 540 944.30