



ОБЩИНА АПРИЛЦИ



ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГРАД АПРИЛЦИ

Р Б
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
№... 27 - 347 ...
16.02.2026
гр. Априлци

195 / 16.02.26

ПРЕДЛОЖЕНИЕ
ОТ ИНЖ. ТИХОМИР МИХАЙЛОВ КУКЕНСКИ
КМЕТ НА ОБЩИНА АПРИЛЦИ

ОТНОСНО: Учредяване на възмездно право на строеж на трансформаторен пост в поземлен имот с идентификатор 52218.530.173 – публична общинска собственост.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Община Априлци е собственик, видно от Акт за публична общинска собственост № 286 от 12.02.2026 г., е актуван поземлен имот с идентификатор 52218.530.173, с трайно предназначение на територията „Урбанизирана“, начин на трайно ползване „Обществен селищен парк, градина“, с площ от 1041 кв.м., по действащата кадастрална карта и кадастрални регистри на град Априлци, област Ловеч, одобрена със Заповед № РД-18-49 / 31.08.2007г. на Изпълнителния директор на АГКК.

В Община Априлци е постъпило писмо с вх.№ 209/10.02.2026г. от „Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД относно учредяване право на строеж за изграждане на нов трансформаторен пост тип БКТП с размери 3,2x2,6м., със застроена площ от 8,32 кв.м. и сервитути: от към трафокилия (към улица) – 4,5м., от към страни с врати – 2,5м. и от към необслужваема стена – 1,5м. в поземлен имот с идентификатор 52218.530.173.

Във връзка с гореизложеното, предлагам на Вашето внимание следния

ПРОЕКТ ЗА РЕШЕНИЕ:

На основание чл.21, ал. 1, т.8 от Закон за местното самоуправление и местната администрация, чл.62, ал.2 от Закон за енергетиката, чл.37, ал.4 от Закона за общинската собственост и чл.39, ал.1, т.4 и ал.3 от Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, Общински съвет Априлци:

РЕШИ:

1. Учредява възмездно право на строеж без публичен търг или публично оповестен конкурс на „Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД върху 8,32 кв.м. в поземлен имот с идентификатор 52218.530.173, с трайно предназначение на територията „Урбанизирана“, начин на трайно ползване „Обществен селищен парк, градина“, с площ от 1041 кв.м., по действащата кадастрална карта и кадастрални регистри на град Априлци, област Ловеч.
2. Възлага на Кмета на Община Априлци да бъде издадена заповед за учредяване право на строеж и сключи договор с „Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД.
3. Определя цена на учреденото право на строеж, изготвена от лицензиран оценител в размер на 112,00 евро /сто и дванадесет евро и 00 цента/.

4. Таксите за извършените услуги във връзка с учредяването право на строеж да бъдат за сметка на „Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Акт за публична общинска собственост № 286 от 12.02.2026г.;
2. Писмо с вх. № 209 от 10.02.2026 г.;
3. Скица на поземлен имот с идентификатор 52218.530.173;
4. Доклад за оценка от лицензиран оценител.

ИНЖ. ТИХОМИР КУКЕВСКИ

Кмет на Община Априлци

HRISTO
KOLEV

Digitally
HRISTO
KOLEV
2026.02.16
15:45:21 +02'00'

Съгласувал: VARCH

Христо Варчев

Адвокат на Община Априлци

Изготвил:

инж. Христо Демински

Главен специалист „Общински имоти,
земи и общински пазари”

ДОКЛАД ЗА ПАЗАРНА ОЦЕНКА

**На учредяване право на строеж за изграждане на трансформаторен
пост с площ от по 8,32 кв.м., предвиден за изграждане в ПИ с
идентификатор 52218.530.173, с адрес на имота гр. Априлци,
кв. „Център“, обл. Ловеч
Идентиф. № 26 02 27 01_01**

февруари 2026 г.

СЪДЪРЖАНИЕ:

1. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ	3
1.1. <i>Описание на заданието</i>	3
1.2. <i>Ограничителни условия</i>	3
1.3. <i>Информационни източници</i>	5
2. ОПИСАНИЕ	5
3. ОЦЕНКА НА ОТСТЪПЕНО ПРАВО НА СТРОЕЖ	5
3.1. Нормативен подход:	5
3.2. Пазарен подход:	5
4. СТАНОВИЩЕ ЗА ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ	6

ПРИЛОЖЕНИЕ:

1. Скица №15-204080 от 11.02.2026г.;
2. Сертификат на оценителя;

1. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Описание на заданието

Настоящата разработка представя резултатите от оценката на учредяване право на строеж за изграждане на трансформаторен пост с площ от по 8,32 кв.м., предвиден за изграждане в ПИ с идентификатор 52218.530.173, с адрес на имота гр. Априлци, кв. „Център“, обл. Ловеч.

Предмет на оценката:

- Отстъпено право на строеж с площ от 8,32 кв.м.;

Възложител: Община Априлци

Оценител: „Хемус Консулт“ ЕООД, представлявано от Цанко Спасовски-вписан в регистъра на независимите оценители (копие от сертификата е приложено към доклада).

Цел на оценката: Определяне пазарната стойност на недвижим имот.

Пазарната стойност отразява данни и обстоятелства, свързани с възможната пазарна реализация на оценявания обект/ актив. Пазарната стойност *не отчита характеристики и/или предимства на даден обект/ актив, които имат стойност за конкретен собственик или конкретен купувач*, а отразява характеристики и/или предимства, отнасящи се до физически, технически, технологични, географски, икономически, юридически и други съществени обстоятелства за оценявания обект/ актив. При определяне на пазарна стойност *водещи следва да бъдат единствено условията на свободен пазар.*

За целите на оценяването, в изразеното становище за „Стойност“ не се включват данъци и такси, регламентирани от действащата нормативна уредба.

Използвани подходи на оценка:

- Нормативен подход;
- Пазарен подход;

Дата на извършен оглед на обекта: 13.02.2026 г.

Дата на оценката: 16.02.2026 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:

- 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.

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:

- Скица №15-204080 от 11.02.2026г.;
- Информация за пазара на аналогични обекти;
- Досегашен опит и наличната база данни на оценителите.

2. ОПИСАНИЕ

Предмет на оценката:

Трансформаторен пост с площ от по 8,32 кв.м., предвиден за изграждане в ПИ с идентификатор 52218.530.173, с адрес на имота гр. Априлци, кв. „Център“, обл. Ловеч.

3. ОЦЕНКА НА ОТСТЪПЕНО ПРАВО НА СТРОЕЖ

3.1. Нормативен подход:

Пазарната оценка на отстъпено право на строеж се определя в левове по следната формула:

$$Ц_{пс} = 0,25 * Ц_з * (1 + F/2S)$$

Ц_{пс}- цена на правото на строеж (лв./кв.м.)

Ц_з- пазарна цена на земя (лв./кв.м.)

F- разгъната застроена площ на застрояването (кв.м.)

S- площ на имота (кв.м.)

Ц_з се получава използвайки сравнителния метод

Пазарна стойност на отстъпеното право на строеж:

37,55 евро (тридесет и седем евро и петдесет и пет евро цента)

3.2. Пазарен подход:

Пазарната оценка на отстъпено право на строеж се определя в левове по следната формула:

$$Ц_{пс} = 0,80 * Ц_з$$

Ц_{пс}- цена на правото на строеж (лв./кв.м.)

Ц_з- пазарна цена на земя (лв./кв.м.)

**Пазарна стойност на отстъпеното право на строеж: 119,68 евро
(сто и деветнадесет евро и шестдесет и осем евро цента)**

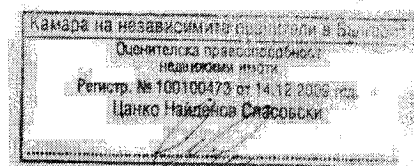
4. СТАНОВИЩЕ ЗА ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ

Пазарната стойност на учредяване право на строеж за изграждане на трансформаторен пост с площ от по 8,32 кв.м., предвиден за изграждане в ПИ с идентификатор 52218.530.173, с адрес на имота гр. Априлци, кв. „Център“, обл. Ловеч се получава като оценителя приема коефициенти за тежест 10%: 90% за отделните подходи – нормативен и пазарен:

Наименование	евро	Кт	евро	лв.
Първи подход	38	0,10	4	8
Втори подход	120	0,90	108	211
Пазарна ст-ст			112	219

Словом: сто и дванадесет евро
 Словом: двеста и деветнадесет лева

Всички стойности са без ДДС

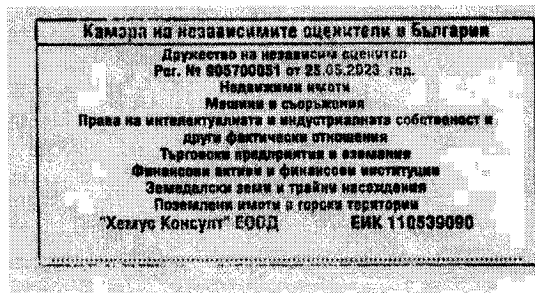


Експерт-оценител:.....

Цанко Найденов Спасовски

Сертификат №100100473/14 декември 2009 г.

От Камара на независимите оценители



За „Хемус Консулт“ ЕООД -град Троян:.....

Цанко Спасовски- управител

Сертификат №905700051 /25 май 2023 г.

за оценителска правоспособност на Дружеството

От Камара на независимите оценители

16 февруари 2026 г.

гр. Троян

ПРИЛОЖЕНИЕ



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-204080-11.02.2026 г.

Поземлен имот с идентификатор **52218.530.173**

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**

Площ: **1041 кв.м**

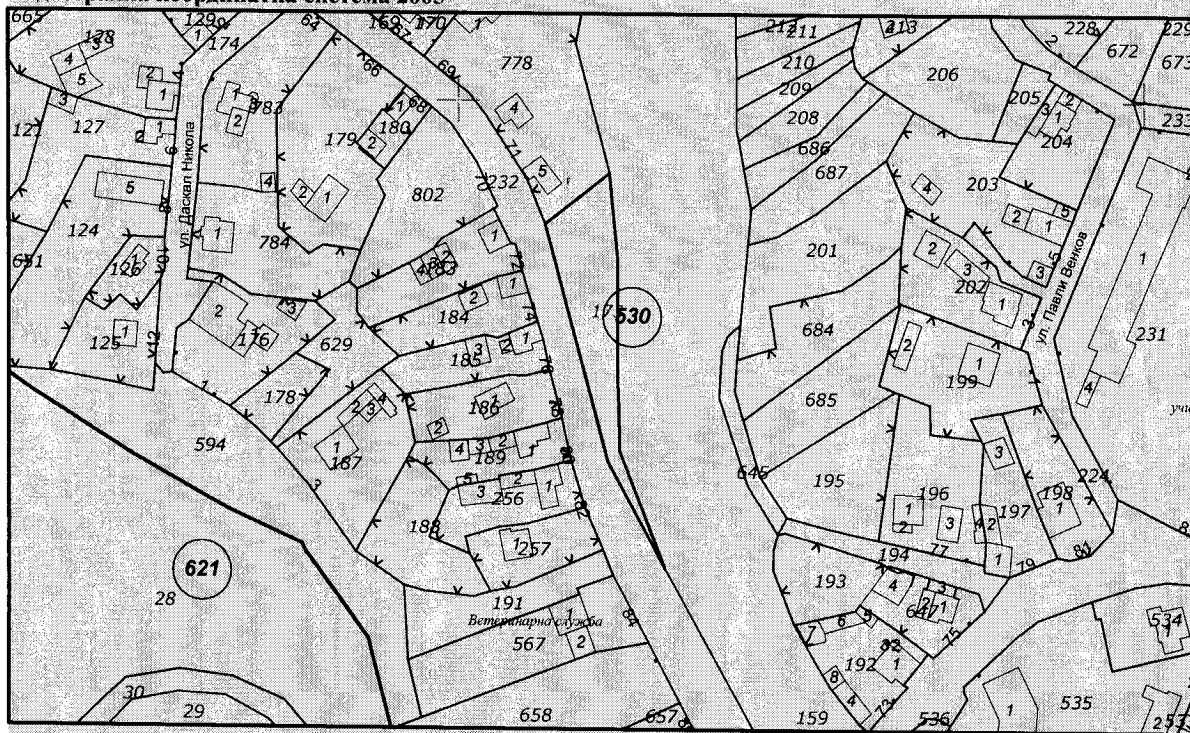
Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

Начин на трайно ползване: **Мера**

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **0**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 2000

Съседни: **52218.530.232, 52218.530.778, 52218.530.159**

Собственици по данни от КРНИ:

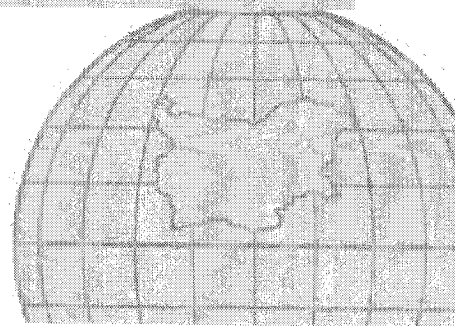
000291627, ОБЩИНА гр. АПРИЛЦИ

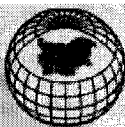
Скица №15-204080-11.02.2026 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-97950-11.02.2026 г.

Код за достъп: **eb8f33a56b8c**





**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

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Няма документ за собственост

000291627, ОБЩИНА АПРИЛЦИ

Ид. част 1/1 от правото на собственост

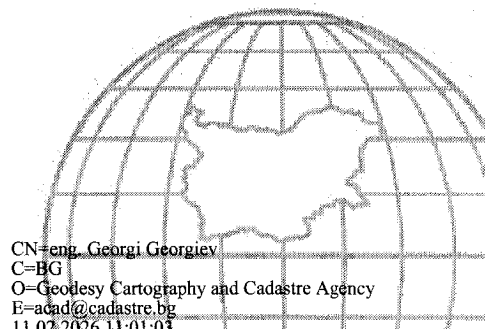
Няма документ за собственост

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

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

Скица №15-204080-11.02.2026 г.,
издадена въз основа на
Заявление №01-97950-11.02.2026 г.
Код за достъп: eb8f33a56b8c



CN=eng. Georgi Georgiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
11.02.2026 11:01:03

ФАКТУРА

ОРИГИНАЛ

НОМЕР: 0070001370

Дата: 16.02.2026 г.

Получател Община Априлци	Доставчик "Хемус Консулт"ЕООД
ДДС №	ДДС № BG 110539060
Идент.№ 000291627	Идент.№ 110539090
Град Априлци	Град Троян
Адрес ул. Васил Левски 109	Адрес ул."Васил Левски" №1, ет.2, оф. 3
МОЛ Тихомир Куленски	МОЛ Цанко Спасовски

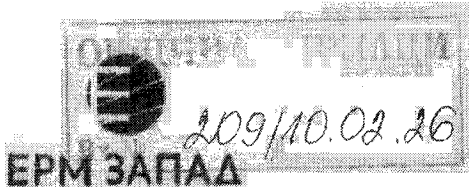
№	Код	Стока	Мярка	К-во	Ед.цена (лв.)	Сума (лв.)	Ед.цена (€)	Сума (€)
		Изготвяне на пазарни оценки						
1		1) учредяване право на строеж за изграждане на трансформаторен пост с площ от по 8,32 кв.м., предвиден за изграждане в ПИ с идентификатор 52218.530.173, с адрес на имота гр. Априлци, кв. „Център“, обл. Ловеч	бр.	1	273,82	273,82	140,00	140,00
2		2) учредяване право на строеж за изграждане на трансформаторен пост с площ от по 8,32 кв.м., предвиден за изграждане в ПИ с идентификатор 52218.570.128, с адрес на имота гр. Априлци, обл. Ловеч	бр.	1	273,82	273,82	140,00	140,00
13								

Данъчна основа: 547,63 280,00
ДДС: 109,53 56,00
Сума за плащане: 657,16 336,00

Словом в лева: Шестстотин петдесет и седем лв. и 16 ст.

Словом в евро: Триста тридесет и шест евро и 00 цента

Дата на данъчно събитие: 16.02.2026	Плащане: пл.нареждане
Основание на сделката:	IBAN: BG02BULIN95611000115190
Описание на сделката: Услуги	Банка: Алианц Банк България АД
Място на сделката: гр.Троян	Банков код:
Получател:	Съставил: Цанко Спасовски
Отговарящ за операцията	Отговарящ за операцията



ЕРМ ЗАПАД
ЕРМЗ-007-518

До
Инж. Тихомир Куценски – кмет на
Община Априлци,
квартал Ново село,
ул. "Васил Левски" № 109
град Априлци

10-02-2026

Относно: необходимост от учредяване право на строеж в полза на „Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД за изграждане на нов трансформаторен пост в поземлен имот общинска собственост

Уважаеми инж. Куценски,

Моля в полза на "Електроразпределителни мрежи Запад" ЕАД да бъде учредено право на строеж за изграждане на нов трансформаторен пост и следващите се по чл. 64 от Закона за енергетиката и Наредба № 16/09.06.2004г. за сервитутите на енергийните обекти сервитутни права в поземлен имот с идентификатор 52218.530.173 област Ловеч, община Априлци, гр. Априлци, кв. Център, вид собств. Общинска публична, вид територия Урбанизирана, НТП Мера, площ 1041 кв. м, стар номер 0 или друг подходящ в близост до него.

Необходимата застроена площ за новия трафопост тип БКТП е 8,32кв.м. кв.м. и сервитут от към трафокилията (към улица) – 4,5м., от към страни с врати – 2,5м. и от към необслужваема стена – 1,5м., съгласно Наредба № 16/2004г.

Съгласно чл. 62 от Закона за енергетиката, когато е необходимо изграждането или разширяването на площадкови енергийни обекти /какви са трафопостовите по своята характеристика/, електроразпределителното дружество трябва да придобие предварително право на строеж или право на собственост върху съответния поземлен имот.

Съгласно чл. 62, ал. 2 от Закона за енергетиката, когато изграждането или разширението на площадкови и/или линейни енергийни обекти се извършва върху имот - общинска собственост, компетентните общински органи учредяват в полза на лицето, което ще експлоатира енергийния обект, възмездно право на строеж върху земята по реда на Закона за общинската собственост без търг или конкурс.

В тази връзка моля от страна на Община Априлци и Общински съвет – Априлци да бъдат взети необходимите решения/съгласия за учредяване на право на строеж в полза на ЕРМ Запад ЕАД за изграждане на нов трансформаторен пост тип БКТП с размери 3,2x2,6м., със застроена площ 8,32кв.м. и сервитути: от към трафокилията (към улица) – 4,5м., от към страни с врати – 2,5м. и от към необслужваема стена – 1,5м. в ПИ с идентификатор 52218.530.173 област Ловеч, община Априлци, гр. Априлци, кв. Център, вид собств. Общинска публична, вид територия Урбанизирана, НТП Мера, площ 1041 кв. м, стар номер 0 или друг подходящ в близост до него.

С уважение,

Спас Джаджаров
Директор на дирекция „ЕРМ
„Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И
МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО
ОБЩИНА АПРИЛЦИ ОБЛАСТ ЛОВЕЧ

УТВЪРЖДАВАМ:
(подпис и печат)

Вписване по ЗС / ПВ
Служба по вписванията:


КМЕТ НА ОБЩИНА:
инж. Тихомир Кукуенски
(име и фамилия)

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:
.....
(име и фамилия)

А К Т № 286
ЗА ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 1
Досие 1065 / 1

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	12.02.2026 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 2, ал. 1, т. 7 от ЗОС, Скица № 15-212823 от 12.02.2026г. на СГКК – Ловеч.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с идентификатор 52218.530.173 /пет две две едно осем точка пет три нула точка едно седем три/, с ТПТ „Урбанизирана”, с НТП „Обществен селищен парк, градина”, с площ от 1041 /хиляда четиридесет и един/ кв.м., по КККР на гр. Априлци, община Априлци, област Ловеч.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Област Ловеч, общ. Априлци, гр. Априлци, ул. „Васил Левски”, ЕКАТТЕ 52218, отреден за „Обществен селищен парк, градина“, ПИ с идентификатор 52218.530.173 по КККР на гр. Априлци, одобрени със Заповед № РД-18-49/31.08.2007г. на Изпълнителния Директор на АГКК, последно изменение със Заповед: Няма изменение.
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Поземлени имоти с идентификатори: 52218.530.159, 52218.530.232 и 52218.530.778
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	2634.50 евро

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	Няма
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	Няма
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ: Имотът се управлява от Кмета на Община Априлци БУЛСТАТ № 000291627, на основание чл. 12, ал. 5 от ЗОС.	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: инж. Христо Стоянов Делийски – Главен специалист “ОИЗОП”  (ПОДПИС)	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ:	