



ОБЩИНА АПРИЛЦИ



ОБЩИНА АПРИЛЦИ

ДО Сок.№ 378/18.03.25
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГРАД АПРИЛЦИ

Р Б
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
№ ДП-194
18.03.2025
гр. Априлци

ПРЕДЛОЖЕНИЕ ОТ ИНЖ. ТИХОМИР МИХАЙЛОВ КУКЕНСКИ КМЕТ НА ОБЩИНА АПРИЛЦИ

ОТНОСНО: Продажба на поземлен имот с идентификатор 10567.25.61 – частна общинска собственост.

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

Община Априлци е собственик, видно от Акт за частна общинска собственост № 194 от 27.04.2010 г., вписан на 18.05.2010г. под № 154, том III, дв. рег. № 864/2010 г. при Служба по вписванията – Троян, на поземлен имот с идентификатор 10567.25.61, с трайно предназначение на територията „Земеделска“, начин на трайно ползване „Друг вид ливада“, в местност „Оградата“, с площ от 2146 кв.м. по кадастралната карта и кадастрални регистри на село Велчево, община Априлци, област Ловеч, категория при не поливни условия 7.

В Община Априлци е постъпило заявление с вх.№ 339 / 10.03.2025г. от Цветан У. в Петров за закупуване на общински поземлен имот с идентификатор 10567.25.61.

Съгласно чл. 35, ал. 1 от Закона за общинската собственост продажба на имоти и вещи - частна общинска собственост, се извършва след решение на общинския съвет от кмета на общината чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

Община Априлци предлага да бъде взето решение за продажба на поземлен имот с идентификатор 10567.25.61 чрез публичен търг с явно наддаване.

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.35, ал.1 и ал.6 и чл.41, ал.2 от Закон за общинската собственост, чл.29 и чл.53, ал.1 от Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, Общински съвет Априлци:

РЕШИ:

1. Да се извърши продажба чрез публичен търг с явно наддаване на поземлен имот с идентификатор 10567.25.61, с трайно предназначение на територията „Земеделска“, начин на трайно ползване „Друг вид ливада“, в местност „Оградата“, с площ от 2146 кв.м. по кадастралната карта и кадастрални регистри на село Велчево, община Априлци, област Ловеч, категория при не поливни условия 7.

2. Одобрява Доклад за извършена пазарна оценка от „ХЕМУС КОНСУЛТ“ ЕООД, на поземлен имот с идентификатор 10567.25.61 и определя пазарна стойност в размер на **3326,00** лева /три хиляди триста двадесет и шест лева и 00 стотинки/.

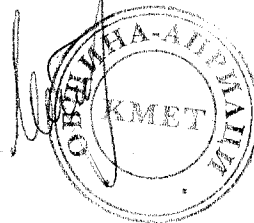
3. Възлага на Кмета на Община Априлци да проведе процедурата за продажба чрез публичен търг с явно наддаване на недвижимия имот по т.1, като извърши всички необходими правни и фактически действия и да сключи договор със спечелилия публичния търг участник.

ПРИЛОЖЕНИЕ:

1. Копие на Акт за частна общинска собственост с № 194 от 27.04.2010 г.;
2. Копие на данъчна оценка № 6101013370 от 12.03.2025г.;
3. Доклад за пазарна оценка от „ХЕМУС КОНСУЛТ“ ЕООД;
4. Скица на поземления имот с идентификатор 10567.25.61;
5. Копие на Заявление с вх. № 339 / 10.03.2025г.

ИНЖ. ТИХОМИР КУКЕНСКИ

Кмет на Община Априлци



Съгласувал:.....

Христо Варчев

Адвокат на Община Априлци

Изготвил:

инж. Христо Делийски

*Старши специалист „Общински имоти,
земи и общински пазари”*

Вписан № 154/2010
под № 154/2010
Имотна партида №

Приложение № 2
към чл. 2, т. 2 и чл. 3



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

УТВЪРЖДАВАМ:
(попис и печат)

КМЕТ НА ОБЩИНА:
Д-р Младен Пелов
(име и фамилия)

Вписване по ЗС / ПВ
Служба по вписванията:
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:
Дора Дабрева
(име и фамилия)

А К Т № 194
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 2
Досие 51/6

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	27.04.2010г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл. 2, ал. 1, т. 3 от ЗОС, Решение № 127 / 27.05.1999 г. на ОС "Земеделие" гр.Троян, офис Априлци и скица № 3054/04.02.2010 г. на СГКК – Ловеч.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с ТПТ: „Земеделска“, НТП: „Друг вид ливада“, кадастрален № 10567.25.61 /едно нула пет шест седем точка две пет точка шест едно/, по кадастралната карта на село Велчево, община Априлци, ЕКАТТЕ 10567, област Ловеч, стар идентификатор 025061 /нула две пет нула шест едно/, с площ от 2146 /две едно четири шест/ кв. м , категория при не поливни условия 7 /седма/.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Област Ловеч, Община Априлци, село Велчево, местност "Оградата", ЕКАТТЕ 10567, поземлен имот с идентификатор 52218.25.61, с Трайно предназначение: "Земеделска", с Начина на трайно ползване "Друг вид ливада", с площ от 2146 кв.м. по Кадастралната карта на град Априлци, одобрена със Заповед № РД – 18 – 18 от 29.03.2006 г. на Изпълнителният директор на АГКК.
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	На север –10567.25.9; на изток – 10567.25.65 на юг – 10567.25.55; на запад – 10567.25.51;10567.25.9;10567.25.3;10567.25.2;
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	72,11лв.



7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	
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: Татяна Иванова Добрева – Старши специалист „ОС” (ПОДПИС)	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ:	





ОБЛАСТ ЛОВЕЧ
ОБЩИНА АПРИЛЦИ
5641 гр.АПРИЛЦИ ул.ВАСИЛ ЛЕВСКИ N: 109

Изх. № 6101013370 / 12.03.2025 г.
РНУ: 0309908e-31c3-430a-9e0e-653d0ec5863e

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ДАНЪЧНА ОЦЕНКА ПО ЧЛ.3, АЛ.2 ОТ ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 КЪМ ЗМДТ

Настоящото удостоверение се издава на основание чл. 3, ал. 2 от Приложение № 2 към ЗМДТ

ОБЩИНА АПРИЛЦИ

ЕИК по БУЛСТАТ 000291627

Адрес за кореспонденция
ул. ВАСИЛ ЛЕВСКИ № 109, гр. АПРИЛЦИ 5641

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение №2 от ЗМДТ за имот находящ се в 5643 с.ВЕЛЧЕВО , описание на земята: МЕСТНОСТ ОГРАДАТА и представляващ - земеделска земя

Вид зем. земя	Идентификатор	Категория	Площ, кв.м	Дан. оценка лв.
Ливади	10567.25.61	Категория VII	2146.00	72.10

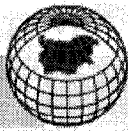
данъчната оценка на гореописания имот е: 72.10 лв. словом:
СЕДЕМДЕСЕТ И ДВА ЛВ. И 10 СТ.

Настоящото се издава по искане Вх. № 6101013370/12.03.2025 г., за да послужи пред ОБЩИНКИ ИМОТИ-АПРИЛЦИ

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА АПРИЛЦИ , актуални към 12.03.2025 г.

Подпис:
Издад: Веселина Иванова Цанкова





СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-403479-11.03.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор **10567.25.61**

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. **Велчево**, общ. **Априлци**, обл. **Ловеч**, одобрени със **Заповед №РД-18-18/29.03.2006 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: **с. Велчево, п.к. 5643, -**

Местност: **"ОГРАДАТА"**

Площ: **2146 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

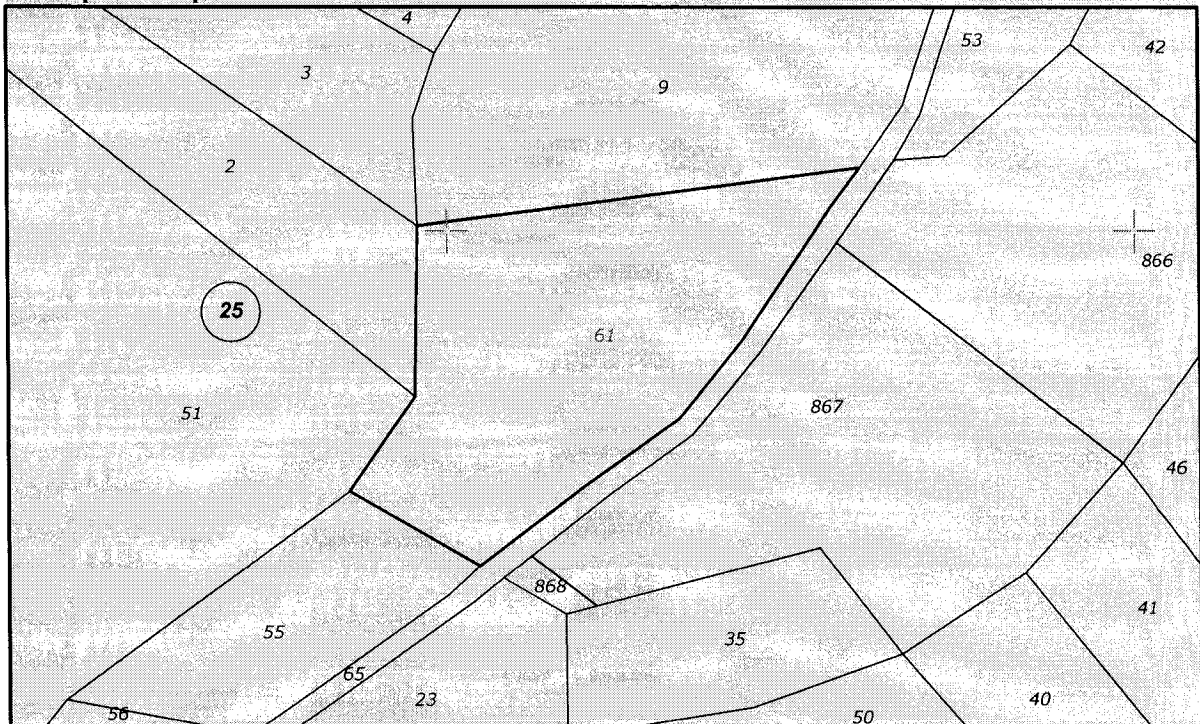
Начин на трайно ползване: **Друг вид ливада**

Категория на земята при неполивни условия: **7**

Прекишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **0**

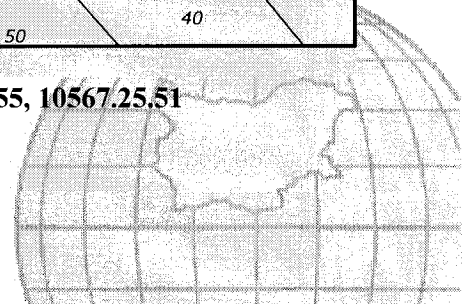
Кадастрална координатна система 2005

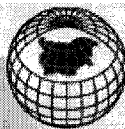


М 1 : 1000

Съседни: **10567.25.9, 10567.25.3, 10567.25.2, 10567.25.65, 10567.25.55, 10567.25.51**

Скица №15-403479-11.03.2025 г.,
издадена въз основа на
Заявление №01-195796-11.03.2025 г.
Код за достъп: 63618f3fa1a6





**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

Собственици по данни от КРНИ:

000291627, ОБЩИНА АПРИЛЦИ

Ид. част 1/1 от правото на собственост

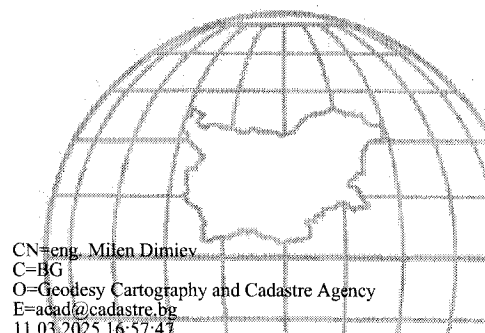
Акт за общинска собственост № 154, том 3, рег. 864 от 18.05.2010г., вписан в Служба по вписванията гр.Троян

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

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

Скица №15-403479-11.03.2025 г.,
издадена въз основа на
Заявление №01-195796-11.03.2025 г.
Код за достъп: 63618f3fa1a6



CN=eng. Milen Dimiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
11.03.2025 16:57:47



Митр. Домиски

10. 03. 2025

ОБЩИНА АПРИЛЦИ



До Кмета

На Община Априлци

Вх. № 339/10.03.2025г.

ЗАЯВЛЕНИЕ

От Ветан Петров ЕГН 6011020
 Адрес Троизи ул. У 282 П.О.
 телефон 088

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КМЕТ

Желяя,

ДА ЗАКУПЯ Община имот находящ се
в с. Въртево Мла. Мадковци с кат. № 10567.25.61
с площ 2146 м² в съседство на Общ. достъпна
имот и м.н. с.д.с.в.н.и.м.от

Прилагам следните документи:

10.03.2025г.

Гр. Априлци

С уважение

ДОКЛАД ЗА ПАЗАРНА ОЦЕНКА
*на недвижим имот - ПИ № 10567.25.61 с площ от 2 146 кв.м.,
с. Велчево, общ. Априлци, обл. Ловеч*

Март 2025 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>	4
2. ОПИСАНИЕ НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ	5
2.1. <i>Местоположение</i>	5
2.2. <i>Описание на имота</i>	5
3. ОПРЕДЕЛЯНЕ СТОЙНОСТТА НА ИМОТА ПО МЕТОДА НА ПОСРЕДСТВЕНОТО СРАВНЕНИЕ	5
3.1. <i>Описание на метода</i>	5
3.2. <i>Оценка на имота</i>	6
4. СТАНОВИЩЕ ЗА КРАЙНАТА ОЦЕНКА	7

ПРИЛОЖЕНИЕ:

1. Акт за частна общинска собственост № 194 от 27.04.2010г.;
2. Скица № 15- 403479- 11.03.2025 г.;
3. Сертификат на оценителя.

1. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Описание на заданието

Настоящата разработка представя резултатите от оценката на недвижим имот-ПИ № 10567.25.61 с площ от 2 146 кв.м., с. Велчево, общ. Априлци, обл. Ловеч.

Възложител: ОБЩИНА АПРИЛЦИ

Оценител: Цанко Спасовски- вписан в регистъра на независимите оценители

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

Използвани методи на оценка:

- Метод на посредственото сравнение;

Дата на извършен оглед на обекта: 10.03.2025 г.

Дата на оценката: 13.03.2025 г.

Валутен курс на БНБ към датата на оценката: 1 EUR = 1.95583 лв.

1.2. Ограничителни условия

Настоящата оценка и заключението за крайната стойност са определени при следните ограничителни условия и допускания:

- Съгласно изискванията на Закона за независимите оценители, настоящия Доклад е подпечатан с личния печат на оценителя и е подписан собственоръчно от него.
- Оценителският доклад е предмет на търговска тайна и конфиденциалност и не може да бъде размножаван и предоставян на трети лица без разрешение на Възложителя.
- Съгласно чл.6 ал.3 на ЗНО, оценката представлява становище на независимият оценител относно стойността на обекта за конкретна цел в определен момент от време и в условия на конкретен пазар, което становище не е задължително за възложителя, поради което оценителят не носи отговорност пред трети страни.
- Изложените данни, анализи и заключения имат неподвеждащ характер и представляват резултат на непредубедено мислене в рамките на притежаваната от оценителя професионална компетентност, а тяхното представяне под формата на писмен доклад, не нарушава по никакъв начин права на трети лица, в т.ч. и права върху интелектуалната собственост.
- Не съществуват каквито и да е лични интереси от страна на оценителя по отношение на обекта за оценка и към страни по евентуална сделка или други разпоредителни действия с него, в този смисъл крайното възнаграждение за изготвяне на оценката не е свързано под никакъв предлог с установяване на предопределена стойност или умишлено направляване на стойността с цел облагодетелстване и/ или постигане на финансови ефекти от последващи /бъдещи/ събития.
- Оценителя не може да предоставят на трети лица информация свързана с данните и резултатите от настоящата оценка, както и косвена информация, която би могла да навреди на интересите на възложителя, освен в случаите, определени от надлежно прилагане на закона или нарочни пълномощия.
- Изходната информация относно оценявания обект е предоставена от Възложителя и собственика на обекта на оценка и се приема от изпълнителя за вярна и надеждна.

- Предоставената за нуждите на оценката информация за оценявания обект е приета, анализирана и интерпретирана от оценителя в съответствие със специфичните нужди на извършваната оценка.

- Възложителят или крайният потребител на оценката, в съответствие с регулацията на цитирания по-горе чл.6 ал.3 от ЗНО, не би следвало да я тълкува и приема безусловно като конкретен или подразбиращ се съвет от оценителя по отношение на възможни решения за осъществяване на разпоредителни действия с оценявания обект в неговата цялост или евентуална частичност.

- Екипът, който участва в оценката, не предявява никакви претенции към оценявания актив, което би могло по какъвто и да е начин да засегне обективността на оценката във всеки настоящ и бъдещ момент за срока на валидност на оценката.

- Настоящата оценка е изготвена в съответствие с Българските стандарти за оценяване (БСО), утвърдени от Камарата на независимите оценители в България /КНОБ/ и не противоречи на Международните стандарти за оценяване.

- Удостоверяването на притежаваната от оценителя професионална компетентност се установява чрез положен подпис и индивидуален печат, чието издаване от КНОБ може да се установи чрез данните, които се съдържат в информационната база на публичния регистър на КНОБ, достъпен на интернет адрес: <http://www.ciab.bg>

- Оценителският екип декларира с подписа си в този доклад, че изпълнява изискванията на чл.21, ал.1. от ЗНО.

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

1.3. Информационни източници

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

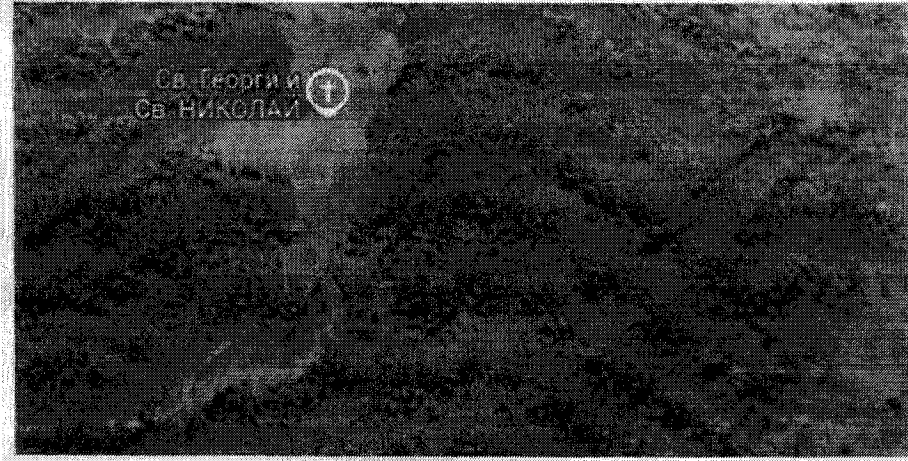
- Акт за частна общинска собственост № 194 от 27.04.2010г.;
- Скица № 15- 403479- 11.03.2025 г.;
- Информация за пазара на недвижими имоти в района на оценявания обект;
- Досегашен опит и наличната база данни на оценителите.

2. ОПИСАНИЕ НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ

2.1. Местоположение

Оценяваният обект: ПИ № 10567.25.61 с площ от 2 146 кв.м., с. Велчево, общ. Априлци, обл. Ловеч.

Категория на населеното място: седма.



2.2. Описание на имота

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

ПИ № 10567.25.61 с площ от 2 146 кв.м

Трайно предназначение на територията: Земеделска;

Начин на трайно ползване: Друг вид ливада;

Категория на земята: 7;

3. ОПРЕДЕЛЯНЕ СТОЙНОСТТА НА ИМОТА ПО МЕТОДА НА ПОСРЕДСТВЕНОТО СРАВНЕНИЕ

3.1. Описание на метода

Методът на посредственото сравнение има за цел определяне стойността на имота въз основа на цената на съпоставими обекти по обобщени показатели, отчитайки специфичните особености на конкретния обект. Процедурите на метода позволяват на базата на т. нар. пазарни множители да се достигне до оценка за пазарната стойност на оценявания обект, като се използва информацията за пазарната цена на еталонните имоти.

Еталонните имоти следва да са сходни, аналогични на оценявания по местонахождение, начин на изграждане и степен на завършеност. За да бъде избран даден имот за еталон, неговата цена трябва да е известна - това може да бъде информация от вече осъществени продажби или информация за предлагане на сходни имоти, която може да служи за ориентир, след като се направи подбор на база експертни мнения на брокери от агенции за недвижими имоти и се приемат редица допускания.

Пазарният множител е отношение между пазарната цена на дадения недвижим имот и друг негов показател. Последният може да бъде застроена площ, разгънатата застроена площ, застроен обем, площ на парцела. Оценителският екип е използвал за пазарен множител цената на квадратен метър застроена площ. Изборът на този показател до голяма степен е предопределен от възможността да се осигурят числови стойности за оценявания и за еталонния имот.

3.2. Оценка на имота

В настоящата оценка е използвана информация от Агенции за недвижими имоти. За еталонни имоти са подбрани подобни по предназначение обекти.

№	Местоположение на сравнимите имоти	Офертна цена (лв.)	Коректив предлагане продажби	Коректив местонахождение	Коректив вид и състояние	Коректив площ	Цена коригирана (лв.)	Площ на парцела (кв.м.)	Стойност на парцела (лв./кв.м)
1	с.Велчево	15 255	85%	50%	50%	75%	2 431	1277	1.90
2	с.Велчево	29 337	85%	50%	50%	80%	4 987	3500	1.42
4	с.Велчево	46 940	85%	50%	50%	80%	7 980	6000	1.33

ПИ 10567.25.61

Осреднена пазарна стойност на 1 кв.м	1.55 лв
Площ на парцела (кв.м)	2 146.00
Пазарна стойност на оценявания имот (лв.)	3 326 лв
Пазарна стойност на оценявания имот (EUR)	1 701 €

Пазарната стойност, определена по метода на посредственото сравнение на обект: ПИ № 10567.25.61 с площ от 2 146 кв.м., с. Велчево, общ. Априлци, обл. Ловеч, към датата на оценката възлиза на:

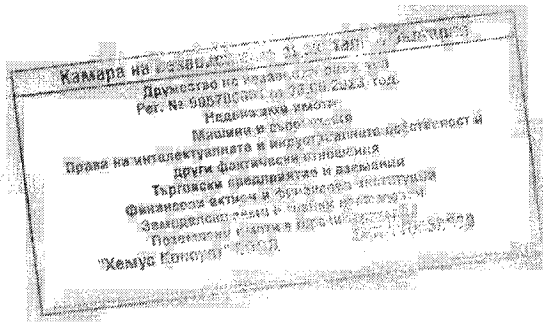
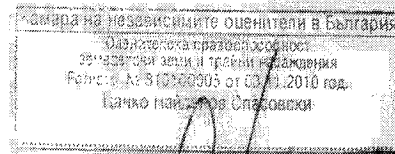
3 326 лв.

4. СТАНОВИЩЕ ЗА КРАЙНАТА ОЦЕНКА

В резултат на осъществената оценка по метода на посредственото сравнение е получена следната стойности на оценявания имот: ПИ № 10567.25.61 с площ от 2 146 кв.м., с. Велчево, общ. Априлци, обл. Ловеч, която към датата на оценката е съответно:

№	Стойност в лева	Стойност в EUR	фиксинг на БНБ
Пазарна стойност	3 326 лв	€ 1 701	1.95583

* Всички стойности са без включен ДДС!



Експерт-оценител:.....
Цанко Найбенов Спасовски
 Сертификат № 810100005/ 03 ноември 2010 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

13 март 2025 г.
 гр.Троян

⊕ Св. Георги и Св. НИКОЛАИ

25.61 / 2.146дка



Мачковци

Google Earth

