



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. "Московска" 33, телефонен номератор: 9377260, www.sofia.bg

ДО
ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ –
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Рег. № СОА21-ВК08-6606/2021 г.

С Т А Н О В И Щ Е

От ДОНЧО БАРБАЛОВ – ЗАМЕСТНИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА
АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ – ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

относно: процедура по чл. 9 от Наредбата за общинската собственост, във връзка с чл. 67, ал. 1 от Закона за собствеността – за прогласяване на погасено по давност право на строеж върху имот, находящ се в гр. София, район „Овча купел“, част от ПИ с идентификатор 68134.4334.9367 по кадастралната карта на район „Овча купел“, за който е отреден УПИ II-9367, кв 1166 по регулационния план на гр. София, местност „ж.к. Овча купел“, актуван с АС № 3674/2015 г.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,

На основание чл. 68, ал. 3 от Правилника за организацията и дейността на Столичен общински съвет и в изпълнение на Заповед № СОА16-РД09-1395/15.11.2016 г. на Кмета на Столична община, изразяваме следното становище по законосъобразността на внесеня доклад и проект за решение на Кмета на район „Овча купел“. е образувана преписка по заявление с рег. № СОА19-ГР94-5497/2019 г. от г-жа Красимира Силяновска, в качеството ѝ на председател на УС на ЖСК „Фармацевт-1“, от която може да бъде изведено следното:

Докладът и проектът за решение са относно процедура за прогласяване на погасено по давност право на строеж, учредено с договор от 06.05.1992 г., сключен между Кметският наместник на ТОО „Овча купел“ и Председателят на ЖСК „ФАРМАЦЕВТ-1К“. В последствие с констативен нотариален акт № 7, том I, рег. № 1921, дело № 43/21.05.1999 г., съставен и одобрен от Нотариус Борислава Налбантова с рег. № 142 на НК, с район на действие СРС, ЖСК

„Фармацевт-К“ е призната за „...собственик на правото на строеж върху държавно, урегулирано строително петно в кв. „Овча купел“, ул. „Лиза Кало“ №№ 5,6,8 и 10, кв 116, а по скица кв. 116а и 116б, съставляващо парцели №№198, 209, 209А и 223, а по скица парцели №№ II-198 и 209А, с площ по графични данни 1314 кв.м., IV-209 с площ по графични данни 310 кв.м. и VII-223 с площ по графични данни 450 кв.м., за изграждане от ЖСК „Фармацевт-К“ по стопански начин на жилищен блок № 64, състоящо се от пет тела, с по един вход ...“. Основание за съставяне на нотариалния акт е посочения по-горе договор.

Видно от доклада първоначално са били налице обективни пречки за реализиране на правото на строеж, предвид удовлетворени реституционни претенции върху част от имота. С изменение на регулационния план през 1998 г. е обособена част от имота, която е общинска собственост и е издадена виза за проектиране през 1999 г. на три тела от блока, вместо първоначалните пет.

Съгласно чл. 9 от Наредбата за общинската собственост Столичен общински съвет прогласява погасеното по давност право на строеж при условията на чл. 67, ал. 1 от Закона за собствеността. Решението се взема по доклад на кмета на района, въз основа на протокол от комисия, включваща в своя състав служители от службите: „Общинска собственост“, „Правна“ и „Строителство и архитектура“ към съответния район, която да установи, че е изтекъл петгодишния законов давностен срок от сключване на договора и няма започнало строителство в имота въз основа на одобрени архитектурни проекти, издадени разрешения за строеж и протокол за строителна линия и ниво. При наличие на обективни причини, които пречат за строителството, СОС определя момента, от който е обективно възможно започване на строителството.

В конкретния случай, комисия, назначена със Заповед № РОК21-РД09-137/26.04.2021 г. на Кмета на район „Овча купел“ е съставила протокол от 26.04.2021 г., с който е установено, че срока за реализиране на строителството е започнал да тече, считано от издаване на виза за проектирана – 09.02.1999 г., като след това поради бездействие на носителя на правото на строеж не са изготвени инвестиционни проекти. От оглед на място комисията е установила, че имотът е празен и върху него няма започнало/реализирано строителство. Върховният касационен съд на Република България с Тълкувателно решение № 1/2011 г. от 04.05.2012 г. е дал тълкуване на понятието „упражняване на правото на строеж“. Строежът се счита за реализиран с изграждането му в степен на „груб строеж“ по смисъла на § 5, т. 46 от ДП на ЗУТ.

При погасяване по давност на правото на строеж, собственикът на земята не дължи връщане на полученото срещу учреденото право на строеж, като суперфициарът има единствено права по чл. 72 от ЗС, в случай че е извършил подобрения, с които е увеличил цената на имота, каквито в случая не са установени, видно от протокола на комисията. За да настъпи погасителния ефект на давността е необходимо, освен изтичане петгодишния давностен срок да бъде направено и волеизявление от собственика на земята, че иска да се ползва от давността

Правните основания посочени в проекта за решение: чл. 9, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост, във връзка с чл. 67, ал. 1 от Закона за собствеността и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, са правилни и законосъобразни.

Целесъобразността следва да се преценява с оглед изложените от вносителя мотиви.

ЗАМАСТНИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА:

/Дончо Барбалов/

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА:

/арх. Здравко Здравков/

Съгласуват:

Директор на ДОС: Мария Праматарова


.....

.....

Дата 21.06 2021 г.

Изготвил: Искра Карамфилова

Дата 21.06 2021 г.



ДО
Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

ОТ

АНГЕЛ СТЕФАНОВ
КМЕТ НА РАЙОН „ОВЧА КУПЕЛ“

ОТНОСНО: Процедура по чл.9, ал.1 от Наредбата за общинска собственост, във връзка с чл.67, ал.1 от Закона за собствеността – за прогласяване на погасено по давност право на строеж върху имот, находящ се в град София, район „Овча купел“, част от ПИ с идентификатор 68134.4334.9367 по кадастралната карта на район „Овча купел“, за който е отреден УПИ II-9367, кв.116Б по регулационния план на град София, местност „ж.к. Овча купел 1“, актуван с Акт за частна общинска собственост № 3674/06.11.2015 г.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕРДЖИКОВ,

С Договор от 06.05.1992 г. между кметския заместник на ТОО „Овча купел“ и Красимира Силяновска, председател на ЖСК „Фармацевт-1К“, е учредено право на строеж на ЖСК „Фармацевт-1К“ върху държавно урегулирано строително петно в кв. Овча купел, ул. „Лиза Кало“ №№ 5, 6, 8 и 10, кв. 116, а по скица кв. 116а и 116б, съставляващо парцели №№ 198, 209, 209А и 223, а по скица парцели №№ II-198 и 209А с площ по графични данни 1314 кв.м., IV-209 с площ по графични данни 310 кв.м. и VII-223 с площ по графични данни 450 кв.м. за изграждане от ЖСК „Фармацевт-К“ по стопански начин на жилищен блок № 64, състоящо се от пет тела.

Към 1992 г., е била налице обективна пречка за реализирането му, предвид предявените, а впоследствие удовлетворени реституционни претенции върху част от имота. С постановени актове за реституция през 1993 г. и 1994 г., имот 209 и 2/8 идеални части от имот 223, са възстановени на бившите собственици.

С изменение на регулационния план от 1998 г., е обособена останалата част от бившия имот, върху който е учредено правото на строеж, който е общинска собственост и е издадена виза за проектиране през 1999 г. на три тела, вместо на първоначалните пет.

В момента имотът представлява част от имот с идентификатор 68134.4334.9367, за който е отреден УПИ II-9367, кв. 116Б, по регулационния план на местност „ж.к. Овча купел“, одобрен със Заповед № РД-50-09-79/06.03.1984 г. и Заповед № РД-09-50-547/05.10.1998 г. на Главния архитект на гр. София.

С констативен протокол от 26.04.2021 г., комисия, назначена със Заповед № РОК 21-РД 09-137/26.04.2021 г. на Кмета на район „Овча купел“, е установено следното:

След издаване на визата за проектиране, обективните пречки за започване на строителния процес за отстранени и давностния срок е възстановен през 1999 г.

Не е установено наличие на одобрени проекти, няма издадено разрешение за строеж и други строителни книжа; върху имота няма започнало строителство.

Във връзка с гореизложеното, и на основание чл. 9, ал.1 от Наредбата за общинска собственост, предлагам да се отмени правото на строеж, учредено с договора от 06.05.1992 г.

X

Ангел Стефанов
Кмет на район "Овча купел"



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 93 77 591, Факс 98 70 855, e-mail: info@sofiacouncil.bg,

ПРОЕКТ!

Р Е Ш Е Н И Е № _____

на Столичния общински съвет

от _____ 2021 година

Относно: Прогласяване на погасено по давност правото на строеж върху имот, частна общинска собственост, находящ се в град София, район „Овча купел“, представляващ реална част от ПИ с идентификатор 68134.4334.9367, за която реална част е отреден УПИ II-9367, кв. 116Б по плана на местност „ж.к. Овча купел 1“

На основание чл. 9, ал. 1 от Наредбата за общинска собственост, във връзка с чл. 67, ал. 1 от Закона за собствеността и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Р Е Ш И

Прогласява за погасено по давност правото на строеж върху имот, частна общинска собственост, находящ се в град София, район „Овча купел“, представляващ реална част от ПИ с идентификатор 68134.4334.9367, съгласно кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-

51/15.07.2010 г., за която реална част е отреден УПИ II-9367, кв. 116Б, съгласно ПУП на местност „ж.к. Овча купел 2“, одобрен със Заповед № РД-50-09-79/06.03.1984 г. и Заповед № РД-09-50-547/05.10.1998 г. на Главния архитект на гр. София, Акт за частна общинска собственост 3674/06.11.2015 г., вписан в книгите за вписване, учредено с Договор от 06.05.1992 г., сключен между Кметски наместник на ТОО „Овча купел“ и Красимира Силяновска, председател на ЖСК „Фармацевт - 1К, поради изтекъл петгодишен законоустановен срок от издаването на визата и липса на започнало строителство в имота, липса на одобрени проекти, липса на разрешение за строеж, като обстоятелствата за това са установени с констативен протокол от заседание на комисия, проведено на 31.07.2020 г., назначена със Заповед № РОК20-РД09-206/14.05.2020г. на Кмета на район „Овча купел“.

Настоящото Решение е прието на заседание на Столичен общински съвет, проведено на, Протокол №, точка от дневния ред и е подпечатано с официалния печат на Столичен общински съвет.

Председател на

Столичен общински съвет:

/Елен Герджиков/

Х