



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

25.11.2022 г.

X СОА22-ДИ03-93-[5]/25.11....

ИЗХ. РЕГ. №

**ДО
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

СТ А Н О В И Щ Е

От ДОНЧО БАРБАЛОВ – ЗАМЕСТНИК-КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ЗА: доклад с рег. № СОА22-ДИ03-93/3//07.11.2022 г. от кмета на район „Надежда” относно придобиване по давност на идеални части от самостоятелни обекти в сграда – жилищен блок № 257, ж.к. „Надежда II“, район „Надежда”

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

На основание чл. 68, ал. 3 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет и в изпълнение на Заповед № СОА16-РД09-1395 от 15.11.2016 г. на кмета на Столична община, изразявам следното становище по законосъобразността на предложени доклад и проект за решение:

Доклад с рег. № СОА22-ДИ03-93/3//07.11.2022 г. от кмета на район „Надежда” е за придобиване по давност на **11.35 % идеални части** от следните самостоятелни обекти в сграда – жилищен блок № 257, ж.к. „Надежда II“, а именно:

1. Апартамент № 1, ет. 1, със застроена площ 64,00 кв.м., заедно с 0,853 % ид. части от общите части на сградата и правото на строеж и мазе № 1.

2. Апартамент № 3, ет. 1, със застроена площ 61,45 кв.м., заедно с 0,834 % ид. части от общите части на сградата и правото на строеж и мазе № 3.

3. Апартамент № 5, ет. 1, със застроена площ 43,10 кв.м., заедно с 0,579 % ид. части от общите части на сградата и правото на строеж и мазе № 5.

4. Апартамент № 68, ет. 12, със застроена площ 66,71 кв.м., заедно с 0,982 % ид. части от общите части на сградата и правото на строеж и таван № 68.

5. Апартамент № 74, ет. 13, със застроена площ 76,71 кв.м., заедно с 0,983 % ид. части от общите части на сградата и от правото на строеж и таван № 74.

6. Занималня, ет. 1, с площ 71,20 кв.м., заедно с 0,972 % ид. части от общите части на сградата и правото на строеж.

Един от правните способности за придобиване на собственост от общината е по давност /чл. 2, ал. 1, т. 7 и чл. 34, ал. 1 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл. 79 от Закона за собствеността/

Столична община се легитимира за собственик с акт за частна общинска собственост № 213/01.04.1997 г. на район „Надежда“.

По реда на Закона за обезщетяване на собственици на одържавени имоти със Заповед № РД-21-462/22.06.2000 г. на Областния управител на Област София е уважено искането на наследниците на Т.С.З. за обезщетение в съсобственост в апартаменти №№ 1, 3, 5, 68 и 74, занималня и ателие в жилищен блок № 257, ж.к. „Надежда II част“, въпреки, че към този момент ателието е частна собственост и това обстоятелство е било известно на административния орган. Със Заповед № РД-23-1693/03.11.2000 г., поправена със Заповед № РД-23-2623/08.01.2001 г. на Областния управител на Област София, е определена квотата на съсобственост в имотите, посочени по-горе в размер на 11.35% идеални части. В акт за общинска собственост № 213/1997 г. единствено е направена отметка в графа „забележка“ за издадена Заповед № РД-23-1693/03.11.2000 г. на Областния управител.

Издадените административни актове за обезщетение и за определяне квота на съсобственост по реда на Закона за обезщетяване на собственици на одържавени имоти не подлежат на вписване в Агенцията по вписванията и не заместват документа за собственост, предвид обстоятелството, че не съдържа всички атрибути по описание на имота, поради което лицата, в чиято полза е издаден административния акт следва да се снабдят с констативен нотариален акт. Същевременно наследниците на Т.С.З. не са поискали отписване от актовете книги за общинска собственост на идеалните части от имотите, получени в обезщетение, не са декларирали имотите в данъчната служба, не са поискали вписване в Агенцията по кадастъра и имотния регистър, не са се снабдили с документ за собственост, не са предявявали искания за заплащане на обезщетение от Столична община за ползването на имоти, т.е. по никакъв начин чрез явни или конклюдентни действия не са манифестирали собствеността си. Напротив, Столична община повече от двадесет години упражнява постоянно, непрекъснато, несъмнено, явно и спокойно фактическа власт върху обектите, с изключение на ателието /частна собственост на трето лице/ и с намерение за своене, като е налице акт за общинска собственост, отразен в АГКК, отдава жилищните имоти под наем, а единия от тях – занималнята е предоставила за управление за нуждите на Второ районно управление на СДВР, декларирала е данъчно имотите и заплаща съответната ТБО за тях. С тези действия Столична община е изпълнила двата юридически факта на владението, а именно: 1/ упражнява фактическа власт върху имотите за определен период от време, в конкретния случай повече от двадесет години, считано от издаване на със Заповед № РД-23-2623/08.01.2001 г. на Областния управител на Област София /обективен признак на владението/ и 2/ държи имотите като собствени, чрез извършване на посочените фактически и правни действия /субективния признак на владението/, с което са налице основанията за придобиване на имотите по давност, съгласно чл. 79, ал. 1 от Закона за собствеността.

Правните основания в проекта за решение – чл. 79, ал. 1 от Закона за собствеността, чл. 34, ал. 1 от Закона за общинската собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, са правилно посочени.

С оглед определяне на периода на владение, съгласно нормата на чл. 79 от Закона за собствеността, **в точка I на ред първи** от проекта за решение след думите: „Прогласява придобивна давност в полза на Столична община..“ **следва да се допълни „считано от 08.01.2001 г.“**

Към доклада са приложени схеми на самостоятелните обекти, издадени от СГКК-гр. София, като за някои от тях площта не съответства на посочената в проекта за решение. С оглед на това **предлагаме да се запишат точните площи по схемите**, както следва:

В т. I.2., ред първи вместо „61.45 кв.м.“ да се чете: „61.40 кв.м.“;

В т. I.3., ред първи вместо „43.10 кв.м.“ да се чете: „43.00 кв.м.“;

В т. I.4., ред първи вместо „66.71 кв.м.“ да се чете: „66.70 кв.м.“;

В т. I.5., ред първи вместо „76.71 кв.м.“ да се чете: „66.70 кв.м.“;

С направеното допълнение и корекция проекта за решение е законосъобразен.

Целесъобразността на решението следва да се прецени от СОС съобразно изложените в доклада мотиви.

25.11.2022 г.

X Дончо Барбалов

заместник-кмет на Столична община
Signed by: Dontcho Petrov Barbalov

Съгласували чрез АИССО:

М. Праматарова – директор на Дирекция „Общинска собственост“

Изготвил чрез АИССО:

И. Карамфилова – началник отдел „Управление на общински имоти и жилищен фонд“



РАЙОН „НАДЕЖДА” – СТОЛИЧНА ОБЩИНА

гр.София 1220, ул. „Кирил Дрангов” № 55, тел. 495-11-51, факс 02/837-64-65

www.so-nadejda.com; e-mail: info@so-nadejda.com

**ЧРЕЗ
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

**ДО
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

Д О К Л А Д

**ОТ ИНЖ. ДИМИТЪР ДИМОВ – КМЕТ НА РАЙОН „НАДЕЖДА” -
СТОЛИЧНА ОБЩИНА**

Относно: Придобиване по давност на идеални части от самостоятелни обекти в сграда - жилищен блок № 257, ж.к. „Надежда II“, район „Надежда“.

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,
УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

Столична община е съсобственик в самостоятелни обекти в жилищен блок № 257, ж.к. „Надежда 2“, на основание Заповед № РД-21-462/22.06.2000 г., Заповед № РД-23-1693/03.11.2000 г. и Заповед за поправка № РД-23-2623/08.01.2001 г. на Областния управител на Област София, актувани с Акт за частна общинска собственост № 213/01.04.1997 г. на СО - Район „Надежда“, а именно:

1. Апартамент № 1, ет. 1, със застроена площ 64,00 кв.м., заедно с 0,853 % ид. части от общите части на сградата и правото на строеж и мазе № 1.
2. Апартамент № 3, ет. 1, със застроена площ 61,45 кв.м., заедно с 0,834 % ид. части от общите части на сградата и правото на строеж и мазе № 3.
3. Апартамент № 5, ет. 1, със застроена площ 43,10 кв.м., заедно с 0,579 % ид. части от общите части на сградата и правото на строеж и мазе № 5.
4. Апартамент № 68, ет. 12, със застроена площ 66,71 кв.м., заедно с 0,982 % ид. части от общите части на сградата и правото на строеж и таван № 68.

5. Апартамент № 74, ет. 13, със застроена площ 76,71 кв.м., заедно с 0,983 % ид. части от общите части на сградата и от правото на строеж и таван № 74.

6. Занималня, ет. 1, с площ 71,20 кв.м., заедно с 0,972 % ид. части от общите части на сградата и правото на строеж.

По реда на Закона за обезщетяване на собственици на одържавени имоти със Заповед № РД-21-462/22.06.2000 г. на Областния управител на Област София е уважено искането на наследниците на Т.С.З за обезщетяване със съсобственост в недвижими имоти – частна общинска собственост, находящи се в бл. 257, ж.к. „Надежда 2 част“, район „Надежда“. Със Заповед № РД-23-1693/03.11.2000 г. и Заповед за поправка № РД-23-2623/08.01.2001 г. на Областния управител на Област София са утвърдени наследствени квоти на съсобственост в размер на 11,35 % върху горепосочените недвижими имоти, както и на Ателие, с площ 44,79 кв.м., заедно с 0,611 % ид. части от общите части на сградата и правото на строеж.

Впоследствие с писма наши изх. № ДИ-94-0900-14/02.11.2000 г. и № ДИ-94-0900-14⁰⁰/26.04.2004 г., № РНД18-ВК08-476/5/31.01.2019 г., № РНД18-ВК08-476/8/16.10.2019 г., СО – район „Надежда“ уведомява Областна администрация, за допуснатата грешка и неправилно включване в Акт за частна общинска собственост № 213/01.04.1997 г. на СО – район „Надежда“ на „*Ателие, с площ 44,79 кв.м., заедно с 0,611% ид. части от общите части на сградата и правото на строеж*“, като се иска корекция на заповедта, с която се уважава искането на наследниците на Т.С.З. по реда на ЗОСОИ относно ателие в бл. 257, ж.к. „Надежда 2“, което е било продадено на трето лице от „Коларовски“ РНС с Договор за продажба на държавен недвижим имот по реда на Наредбата за държавните имоти от 02.06.1988 г.

След продължителна кореспонденция между Областна администрация, район „Надежда“ и Столична община, с писмо изх. № ОА23-14653/2021 г. Областния управител на Област София уведомява кмета на Столична община, че Заповед № РД-21-462/22.06.2000 г., с която е уважено искането на наследниците на Т.С.З. за обезщетение в съсобственост в апартаменти № 1, № 3, № 5, № 68, № 74, занималня и ателие в жилищен блок № 257, ж.к. „Надежда 2“ е „стабилен индивидуален административен акт, влязъл в сила, съответно не подлежи на изменение или отмяна“, като изпраща преписката в цялост за уреждане на възникналия казус.

В писмото с което Столична община изпраща преписката по компетентност /рег. № СОА22-ДИ03-93-/1/12.09.2022 г. по описа на Столична община/ са разгледани правните възможности за прекратяване на съсобственост, както и установената придобивна давност, като способ за придобиване на идеалните части от имотите.

Преписката в цялост е разгледана от комисията, назначена със Заповед № РНД22-РД56-317/26.08.2022г. на кмета на Столична община – район „Надежда“, която на свое заседание в Протокол от 16.09.2022 г. е констатирала непрекъснатото владение на обектите в жилищен бл. № 257 /без ателието/, а именно:

1. По отношение на **Апартамент № 1**, ет. 1, бл. 257, ж.к. „Надежда“ – Заповед за настаняване № 700/24.09.1991г. СНС „Надежда“ и Заповед № 4/24.03.2000г. на кмета на район „Надежда“;
2. По отношение на **Апартамент № 3**, ет. 1, бл. 257, ж.к. „Надежда“ – Заповед № 41/24.11.1999г. и Заповед № 23/14.04.2005 г. на кмета на район „Надежда“;
3. По отношение на **Апартамент № 5**, ет. 1, бл. 257, ж.к. „Надежда“ – Заповед № 130/15.12.1994 г. на ТОА „Надежда“, Заповед № 64/21.09.2011г. и Заповед № РНД18-РД66-14/23.02.2018г. на кмета на СО – район „Надежда“;

4. По отношение на **Апартамент № 68**, ет. 12, бл. 257, ж.к. „Надежда“ – Заповед № 467/23.12.1986г. на „Коларовски“ РНС, Заповед № 44/08.07.2008г. и Заповед № 2/09.01.2014г. на кмета на СО – район „Надежда“;
5. По отношение на **Апартамент № 74**, ет. 13, бл. 257, ж.к. „Надежда“ - Заповед № 30/02.04.1997г., Заповед № 11/28.02.2008г. и Заповед № 39/05.05.2010г. на кмета на СО – район „Надежда“.
6. По отношение на помещението, находящо се в бл. 257, ж.к. „Надежда“ отразено в акта за общинска собственост № 213/01.04.1997 г. като занималня, безспорно със Заповед № РД-09-261/08.05.2007 г. е установено ползването му като склад от СО – район „Надежда“, а в последствие със Заповед № РД-09-596/25.11.2008 г. на кмета на район „Надежда“ е предоставено за ползване и управление на „Център по Превенция“ и „Местна комисия за борба с противообществените прояви на малолетни и непълнолетни“ и „Детска педагогическа стая“ към ПУ „Надежда“ II РУ СДВР. Нещо повече, в точка 2 от последната заповед СО-район „Надежда“ в качеството си на собственик плаща всички комунални и битови разходи по отношение на помещението.

За горепосочените имоти има съставен акт за частна общинска собственост № 213 от 01.04.1997 г. на СО – район „Надежда“. Няма издадена заповед за отписване от актовете книги за общинска собственост на идеалните части от имотите възстановени на наследниците на Т.С.З.

При направена справка в отдел „Общински приходи Надежда-Връбница“ към Дирекция „Общински приходи“ на Столична община е установено, че няма лица, които да са декларирали гореописаните имоти. Нещо повече – от Писмо с изх. № ДНД22-ВК08-254/1/30.08.2022г. на Началник-отдел ОП „Надежда-Връбница“ е видно, че посочените горе имоти, находящи се в гр. София, ж.к. „Надежда 2“, бл. 257, са собственост на Столична община, район „Надежда“, като е посочено, че декларациите по чл. 14 от ЗМДТ за апартамент № 3, апартамент № 5, апартамент № 68 и апартамент № 76 са подадени през 1999г., а за апартамент № 1 е подадена през 2002г. В писмото е упоменато, че нежилищното помещение /занималня/ на първия етаж не е идентифицирано, но обектът е деклариран в данъчна служба 2009г.

В кадастралната карта и кадастралните регистри на район „Надежда“, одобрени със Заповед № РД-18-48/12.10.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК, обектите са посочени като собственост на Столична община.

С оглед установеното непрекъснато владение от страна на Столична община върху идеалните части от имотите, посочени по-горе, получени в обезщетение от наследниците на Т.С.З., комисията счита, че началната дата от която тече давността е **08.01.2001г.**, т.е. от момента на издаване на Заповед № РД-23-1693/03.11.2000г., поправена със Заповед № РД-23-2623/08.01.2001г. на Областния управител на Област София, с която се определя квотата на съсобственост в имотите.

Правно основание:


Предвид гореизложеното и на основание чл. 79, ал. 1 от Закона за собствеността, чл. 34, ал. 1 от Закона за общинската собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация., предлагам на Столичен общински съвет следния проект за решение, който прилагам.

Приложение:



Проект на
решение-Придобит

С уважение,

 Невалиден подпис

X Димитър Димов

Кмет на Район "Надежда" - Столична общ...

Подписано от: DIMITAR ALEXANDROV DIMOV



**СТОЛИЧНА ОБЩИНА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
София 1000, ул. „Московска” № 33**

Проект

РЕШЕНИЕ №.....

**на Столичния общински съвет
от20.....година**

Относно: Придобиване по давност на идеални части от самостоятелни обекти в сграда - жилищен блок № 257, ж.к. „Надежда II“, район „Надежда“.

На основание чл. 79, ал. 1 от Закона за собствеността, чл. 34, ал. 1 от Закона за общинската собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

I. Прогласява придобивна давност в полза на Столична община по отношение на 11,35 % идеални части върху следните самостоятелни обекти в жилищен блок № 257, ж.к. „Надежда II част“, а именно:

1. Апартамент № 1, ет. 1, със застроена площ 64,00 кв.м., заедно с мазе № 1, с площ 8,96 кв.м., и заедно с 0,853 % ид.ч. от общите части на сградата и от правото на строеж върху мястото, представляващ самостоятелен обект с идентификатор 68134.1383.2265.3.1 по КККР.

2. Апартамент № 3, ет. 1, със застроена площ 61,45 кв.м., заедно с мазе № 3, с площ 3,45 кв.м., и заедно с 0,834 % ид.ч. от общите части на сградата и от правото на строеж върху мястото, представляващ самостоятелен обект с идентификатор 68134.1383.2265.3.3 по КККР.

3. Апартамент № 5, ет. 1, със застроена площ 43,10 кв.м., заедно с мазе № 5, с площ 3,73 кв.м., и заедно с 0,579 % ид.ч. от общите части на сградата и от правото на строеж върху

мястото, представляващ самостоятелен обект с идентификатор 68134.1383.2265.3.5 по КККР.

4. Апартамент № 68, ет. 12, със застроена площ 66,71 кв.м., заедно с таван № 68, с площ 3,78 кв.м., и заедно с 0,982 % ид.ч. от общите части на сградата и от правото на строеж върху мястото, представляващ самостоятелен обект с идентификатор 68134.1383.2265.3.68 по КККР.

5. Апартамент № 74, ет. 13, със застроена площ 76,71 кв.м., заедно с таван № 74, с площ 4,00 кв.м., и заедно с 0,983 % ид.ч. от общите части на сградата и от правото на строеж върху мястото, представляващ самостоятелен обект с идентификатор 68134.1383.2265.3.74 по КККР.

6. Нежилищно помещение, ет. 1, със застроена площ 71,20 кв.м., заедно с 0,972 % ид.ч. от общите части на сградата и правото на строеж върху мястото, представляващ самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1383.2265.3.94, с предназначение: За културна и обществена дейност по КККР.

II. Възлага на кмета на Район „Надежда“ да състави актове за общинска собственост за имотите по т. I.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичен общински съвет, проведено на20..... година, Протокол №, точкаот дневния ред, по доклад № и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ:.....**

(Георги Георгиев)

.....

**Юрист от администрацията
на СО – район „Надежда“:**



Възстановим подпис

X Нина Тодорова