



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. "Московска" 33, телефонен номератор: 9377xxx, факс: 9810653, www.sofia.bg

11.7.2023 г.

X COA23-BK08-9330-[1]/11.0...

рег. №

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

СТАНОВИЩЕ

ОТ

ДОНЧО БАРБАЛОВ - ЗАМЕСТНИК КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

относно: Доклад № COA23-BK08-9330/28.06.2023 г. от г-н Теодор Петков – Кмет на Район “Витоша”, с предложение за прогласяване на погасено по давност право на строеж върху общински имот, находящ се в гр. София, район „Витоша“, кв. Бояна.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

На основание чл. 68, ал. 3 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет и в изпълнение на Заповед № COA16-РД09-1395/15.11.2016 година на Кмета на Столична община, изразяваме становище, относно законосъобразността на внесения доклад и проект за решение от г-н Теодор Петков– Кмет на Район “Витоша”.

Докладът и проектът за решение са за прогласяване на погасено по давност право на строеж върху общински имот, представляващ поземлен имот с идентификатор 68134.1945.1183, с площ от 808 кв.м. по действащата кадастрална карта и регистри, одобрени със Заповед № РД-18-68/02.12.2010 г. на Изпълнителния директор на АГКК ,

Електронен документ подписан с КЕП. Насочва се на адресата чрез СЕОС.

последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот от 06.01.2023 г., съставляващ УПИ XIV-38, кв.10, (АЧОС № 3803/03.11.2021 г. на СО – Район „Витоша“).

С Договор за замяна на недвижим имот от 22.02.1988 г. по реда на чл. 13 от Закона за собствеността и чл. 137 от Наредба за държавните имоти и Заповед № ДИ-94-03-2/1988 г. на Председателя на ИК на Кирковски РНС, Олга Ваташка и Спас Богданов предоставят собствено вилно място от 737/1359 кв.м. ид.ч. от парцел XVII-272, кв. 31, м. „Беловодски път“ и **получават** право на строеж върху държавен вилен парцел XIV-38, кв. 10 по плана на м. „в.з. Бояна“, с площ от 820 кв.м., за който тогава е съставен АДС № 11579/нов3844/от 17.11.1987 г. на Кирковски РНС.

С Нотариален акт за дарение № 156, том XVII, дело № 3078/1990 г., Спас Богданов и Траянка Богданова даряват на сина си Михаил Миланов своята ½ ид. ч. от правото на строеж върху празен вилен парцел XIV-38, кв. 10 по плана на м. „в.з. Бояна“, с площ от 820 кв.м. С Нотариален акт за продажба № 69, том XXV, дело № 4289/1990 г. Олга Ваташка продава на дъщеря си Нели Лалова своята ½ ид. ч. от правото на строеж върху горепосочения празен вилен парцел. Съгласно договор за доброволна делба, вписан в Служба по вписванията с № 119, том VIII от 28.08.1995 г., между Михаил Миланов, Нели Лалова и съпруга ѝ Илия Коцев, като съсобственици на вещно право на строеж върху парцел XIV-38, кв. 10, съделителите се споразумяват за следното: Нели Лалова и Илия Коцев получават в дял и изключителна собственост вещното право на строеж върху парцела, а Михаил Миланов получава парична сума.

След извършен оглед на място от служители на отдел ИИБЕ при район „Витоша“ е съставен Констативен протокол от 27.02.2017 г., с който е установено, че строежът, нанесен в КККР с идентификатор 68134.1945.1183.1 вследствие на естествено износване се е самосрутил. На 21.03.2022 г. е изготвен Констативен протокол от заседанието на комисия от служители на район „Витоша“, назначена със Заповед № РВТ22-РД56-463/18.03.2022 г. на Кмета на район „Витоша“, която констатира, че горепосочения строеж представлява купчина строителни отпадъци и практически не съществува.

Съгласно чл. 15а от ЗС /отм./ правото на строеж върху държавна земя не може да се прехвърля от лицето, което го е придобило, преди да е извършен строежът, освен на негови роднини по права линия. Носителите на правото на строеж през 1990 г. не са го реализирали, а са го прехвърлили именно на роднини по права линия – своите деца. Съгласно чл. 67 от ЗС, правото да се построи сграда върху чужда земя (чл. 63, ал. 1) се погасява в полза на собственика на земята по давност, ако не се упражни в продължение на 5 години.

От извършената доброволна делба от 1995 г. става ясно, че правото на строеж **не е реализирано**. Давностният срок по чл. 67 от ЗС започва да тече от момента, в който договорът за учредяване на право на строеж породи правно действие, **независимо от всякакви последващи прехвърляния**.

От доклада на Кмета на район „Витоша“ става ясно, че няма строителни книжа за сградата – одобрени архитектурни проекти, издадени разрешения за строеж и протокол за строителна линия и ниво.

Също от доклада е видно, че за имота няма данни за предявени реституционни претенции по ЗВСОНИ, ЗВСНОИ по ЗТСУ, ЗПИНМ и други закони.

В чл.9, ал.1 от Наредбата за общинската собственост е предвидено, че Столичния общински съвет прогласява погасеното по давност право на строеж при условията на чл. 67, ал. 1 от ЗС, по предложение на Кмета на района.

Електронен документ подписан с КЕП. Насочва се на адресата чрез СЕОС.

Правните основания, посочени в доклада и проекта за решение, а именно чл.9, ал.1 от Наредбата за общинската собственост, чл.67, ал.1 от Закона за собствеността и чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, съответстват на действащата нормативна уредба.

Предвид изложеното считаме, че предложеният доклад и проект за решение са законосъобразни, като предлагаме следните изменение и допълнение в проекта за решение, с оглед прецизност:

Предложеният проект за решение да се номерира като **т.І.**, като след него се добави нова точка **„ІІ.** Възлага на Кмета на район „Витоша“ да впише горното обстоятелство в графа „забележка“ в АОС № 3803/03.11.2021 г., която да бъде утвърдена от Кмета на Столична Община и вписана по надлежния ред в Службата по вписвания.“

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

11.7.2023 г.

X Дончо Барбалов

Дончо Барбалов
зам.кмет на Столична община
Signed by: Dontcho Petrov Barbalov

Съгласували чрез АИССО:

Директор на ДОС: Мария Праматарова

Началник отдел ПРОС: Маргарита Проданова

Изготвил чрез АИССО: Калоян Цветков

Електронен документ подписан с КЕП. Насочва се на адресата чрез СЕОС.



ДО
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДЕТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

от инж. Теодор Петков – Кмет на район „Витоша“

ОТНОСНО: Процедура за прогласяване на погасено по давност право на строеж върху имот, общинска собственост, находящ се в град София, Район „Витоша“, нанесен в КККР като ПИ с идентификатор 68134.1945.1183, представляващ УПИ XIV-38, кв.10 по плана на местност „в.з.Бояна“

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

С Договор за замяна на недвижим имот от 22.02.1988 г. по реда на чл. 13 от Закона за собствеността и чл. 137 от Наредба за държавните имоти и Заповед № ДИ-94-03-2/1988 г на Председателя на ИК на Кирковски РНС Олга Ваташка и Спас Богданов предоставят собственото вилно място от 737/1359 кв.м. ид.ч. от парцел XVII-272 и 600 от кв.31 по плана на стара София, местност „Беловодски път“ и получават право на строеж върху държавен вилен парцел XIV-38, кв.10 по плана на местност „в.з.Бояна“ с площ от 820 кв.м., за който е съставен акт за държавна собственост 11579/нов 3844/ от 17.11.1987 г. на Кирковски РНС.

С Нотариален акт за дарение № 156, том XVII, дело 3078/1990 г. Спас Богданов и Траянка Богданова даряват на сина си Миланов своята ½ ид.ч. от правото на строеж върху празен вилен парцел XIV-38, кв.10 по плана на местност „в.з.Бояна“ с площ от 820 кв.м.

С Нотариален акт за продажба № 69, том XXV, дело 4289/1990 г. Олга Ваташка продава на дъщеря си Нели Лалова своята ½ ид.ч. от правото на строеж върху празен вилен парцел XIV-38, кв.10 по плана на местност „в.з.Бояна“ с площ от 820 кв.м.

Съгласно договор за доброволна делба вписана в Службата по вписвания с № 119, том VIII, от 28.08.1995 г. между Миланов, Нели Лалова и съпруга ѝ Илия Коцев, като съсобственици на вещно право на строеж върху празно дворно място, съставляващо парцел XIV-38, кв.10 по плана на местност „в.з.Бояна“ с площ от 820 кв.м. се споразумяват като съделителите Нели Лалова и съпруга ѝ Илия Коцев получават в Дял и изключителна собственост вещното право на строеж върху празно дворно място от 820 кв.м. съставляващо парцел XIV-38, кв.10 по плана на местност „в.з.Бояна“ с площ от 820 кв.м.

За ПИ с идентификатор 68134.1945.1183 с площ от 808,00 кв.м по КККР , одобрени със Заповед № РД-18-68/02.12.2010 год. на Изпълнителния директор на АГКК е съставен АОЧС № 3803/03.11.2021 год., вписан в служба вписвания вх. рег. № 37500, акт № 46, том XLIII, дело № 28429, им. партида № 787391/27.05.2022 год., в съответствие с чл. 59, ал.1 от ЗОС.

През 2017 год. са подадени сигнали в Район „Витоша“ за изоставен опасен самосрутваш се строеж, на пресечката на ул. „Матей Преображенски“ и ул. „Брезите“, като е извършен оглед на място от служители на отдел ИИБЕ при Район „Витоша“ и е съставен Констативен протокол от 27.02.2017 г. и е констатирано, че строежа нанесен в кадастралната карта с идентификатор 68134.1945.1183.1 в следствие на естественото износване се е самосрутил.

С оглед стопанисването и управлението на общинската собственост, са предприети действия от районната администрация за отразяване собствеността в кадастралната карта и съставянето на акт за общинска собственост с отразяване на правото на строеж и извършените прехвърляния на носителите на вещното право. С оглед установено несъответствие в кадастралната карта и липсата на сграда в общинския имот са предприети действия по отразяване на действително установеното фактическо положение в кадастралната карта.

Съгласно чл. 13 от ЗС /отм./Замяна на държавен недвижим имот с недвижим имот на граждани се извършва въз основа на заповед на председателя на изпълнителния комитет на общинския народен съвет по местонахождението на държавния имот, одобрена от председателя на изпълнителния комитет на окръжния народен съвет. Нормата на чл. 15а от ЗС /отм./ правото на строеж върху държавна земя не може да се прехвърля от лицето, което го е придобило, преди да е извършен строежът, освен на негови роднини по права линия. Видно от изложената по-горе фактология на разпореждане с вещното право става ясно, че носителите на правото на строеж през 1990 г. не са реализирали правото си на строеж, а са прехвърлили своето право на строеж на своите деца. Съгласно чл. 67 от ЗС правото да се построи сграда върху чужда земя (чл. 63, ал. 1) се погасява в полза на собственика на земята по давност, ако не се упражни в продължение на 5 години, като когато гражданинът, на когото е отстъпено право да построи жилище или вила върху държавна урегулирана земя, не извърши строежа в срок от 5 години от отстъпване правото на строеж, това право може да бъде отнето по решение на председателя на изпълнителния комитет на общинския народен съвет, одобрено от председателя на изпълнителния комитет на окръжния народен съвет. Видно и от извършената доброволна делба 1995 г. правото на строеж не е реализирано. С оглед Тълкувателно решение № 1 от 4.05.2012 г. на ВКС по т. д. № 1/2011 г., ОСГК с докладчик съдията Бранислава Павлова давностният срок по чл. 67 ЗС започва да тече от момента, в който договорът за учредяването на правото на строеж породи действие, независимо от всякакви последващи прехвърляния.

На 21.03.2022 год.е изготвен Констативен протокол от заседанието на комисия от служители на Район „Витоша“, назначена със Заповед № РВТ22-РД56-463/18.03.2022 год. на Кмета на Район „Витоша“, която констатира, че строеж нанесена в КККР с идентификатор 68134.1945.1183.1 представлява купчина строителни отпадъци и практически не съществува. Дворното място е запустяло, обрасло с храстовидна и дървесна растителност.

След извършена справка в отдел УТКР при Район Витоша не се намериха строителни книжа за сградата – одобрени архитектурни проекти, издадени разрешения за строеж и протокол за строителна линия и ниво.

В архива на отдел ПНОУОССЧР при Район „Витоша“ не се намериха данни за предявени реституционни претенции по ЗВСОНИ, ЗВСНОИ по ЗТСУ, ЗПИНМ и др. Закони, по отношение на общинския имот, представляващ ПИ с идентификатор 68134.1945.1183, с площ от 808,00 кв.м, *представляващ УПИ XIV-38, кв.10 по плана на местност „в.з.Бояна“*.

Предвид изложеното, с цел осигуряване на публичност и прозрачност на процедурата по Закона за общинската собственост, предлагам Столична община да прогласи за погасено по давност правото на строеж върху имот, общинска собственост, нанесен в КККР с идентификатор 68134.1945.1183, представляващ УПИИ XIV-38, кв.10 по плана на местност „в.з.Бояна“, акт за общинска собственост № 3803/03.11.2021 год., вписан в служба вписвания вх. рег. № 37500, акт № 46, том XLIII, дело № 28429, им. партида № 787391/27.05.2022 год., учредено с Договор за замяна на недвижим имот от 22.02.1988 г. по реда на чл. 13 от Закона за собствеността и чл. 137 от Наредба за държавните имоти и Заповед № ДИ-94-03-2/1988 г на Председателя на ИК на Кирковски РНС Олга Ваташка и Спас Богданов, поради изтекъл петгодишен законоустановен срок, в рамките на който няма започнато фактическа строителство на нова сграда въз основа на одобрени архитектурни проекти.

На основание чл. 9, ал.1, от Наредбата за общинска собственост, във връзка с чл.67, ал.1 от Закона за общинската собственост /ЗОС/ и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, предлагам на Столичен общински съвет проект за решение, който прилагам.



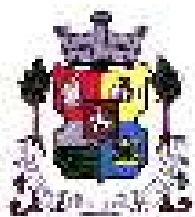
Възстановим подпис

X Теодор Петков

ИНЖ. ТЕОДОР ПЕТКОВ
КМЕТ НА РАЙОН ВИТОША

Съгласувал: Екатерина Емилова – Секретар на район „Витоша“

Изготвил: Радослава Александрова – н-к отдел ПНОУОССЧР



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, тел. 93 77 591, факс 98 70 855, e-mail: info@sofiacouncil.bg, <http://www.sofiacouncil.bg>

ПРОЕКТ!

РЕШЕНИЕ № _____

на Столичния общински съвет

от _____ 2023 година

За прогласяване на погасено по давност право на строеж върху имот, общинска собственост, находящ се в гр. София, Район „Витоша“, нанесен в КККР като ПИ с идентификатор 68134.1945.1183, представляващ УПИ XIV-38, кв.10 по плана на местност „в.з.Бояна

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 и 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

Прогласява за погасено по давност правото на строеж върху имот, общинска собственост, находящ се в гр. София, Район „Витоша“, нанесен в КККР като ПИ с идентификатор 68134.1945.1183, представляващ УПИ XIV-38, кв.10 по плана на местност „в.з.Бояна, акт за общинска собственост № 3803/03.11.2021 год., вписан в служба вписвания вх. рег. № 37500, акт № 46, том XLIII, дело № 28429, им. партида № 787391/27.05.2022 год., учредено с Договор за замяна на недвижим имот от 22.02.1988 г. по реда на чл. 13 от Закона за собствеността и чл. 137 от Наредба за държавните имоти и Заповед № ДИ-94-03-2/1988 г на Председателя на ИК на Кирковски РНС на Олга Ваташка и Спас Богданов, както и на техните правоприменници по договор за доброволна делба Михаил Миланов, Нели Лалова и съпруга ѝ Илия Коцев, като съсобственици на вещно право, поради изтекъл петгодишен законоустановен срок в рамките на който няма започнато строителство на нова сграда въз основа на одобрени архитектурни проекти, липса на разрешение на строеж, като обстоятелствата за това са установени с Констативен протокол от 21.03.2022 год. от заседанието на комисия от служители на Район „Витоша“, назначена със Заповед № РВТ22-РД56-463/18.03.2022 год. на Кмета на Район „Витоша“.

Настоящото решение е прието на _____ заседание на Столичния общински съвет, проведено на2023 г, Протокол № _____ от _____ 2023 г, точка _____ от дневния ред, по доклад №.....2023 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на Столичния общински съвет:-----

Георги Георгиев

Юрист от администрацията

X

Радослава Александрова
н-к отдел ПНОУОССЧР

на СО - район "Витоша":
Изготвил: Е.Емилова –Секретар на район „Витоша“