



ОБЩИНА РУДОЗЕМ

ОБЛАСТ СМОЛЯН

4960 Рудозем, бул. "България" 15, тел.: 0306/9-91-99 факс: 0306/9-91-41

www.rudozem.bg, oba@rudozem.bg

Изм.№ 25-00-8/11.02.2022 г.

ОБС Вх. 23/14.02.2022 г.

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. РУДОЗЕМ

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

Румен Венциславов Пехливанов – Кмет на Община Рудозем

ОТНОСНО: Определяне размера на обезщетение по чл.97 от ЗС за 2 кв.м., построени над площта, за която е учредено право на строеж върху имот с идент. № 63207.501.134 по КК на гр.Рудозем със статут на частна общинска собственост

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Имот с идент. № 63207.501.134 по КК на гр.Рудозем за който е отреден УПИ II, кв.24 по ПУП на гр.Рудозем е със статут на частна общинска собственост, съгласно АОС № 825 от 09.02.2022 г.

На основание Договор за отстъпване право на строеж върху общински имот от 17.05.1990 г., Атанас Георгиев Тунев е построила нежилищна сграда /гараж/ с идент. № 63207.501.134.6 по кадастралната карта на гр.Рудозем.

Съгласно договор за отстъпване право на строеж върху общински недвижим имот от 17.05.1990 г. Атанас Георгиев Тунев е имал право да построи гараж с площ от 20 кв.м.

Видно от Скица №15-851296-02.08.2021 г. от СГКК гр. Смолян площта на гаража е 21 кв.м.

Т.е. заявителят, е извършил строеж в общинския имот като е надхвърлил със 1 кв.м., обема на отстъпеното право на строеж.

Строежът е законен по аргумент от чл.225, ал.2 от ЗУТ.

Съгласно чл.97 ЗС когато чужда вещ е присъединена като част към главна вещ по такъв начин, че не би могла да се отдели без съществено повреждане на главната вещ, собственикът на тази вещ придобива правото на собственост и върху присъединената част, при задължение да обезщети нейният собственик.

Ако построеното в повече не може да се обособи като самостоятелен обект на собственост /както е в случая/, следва да се приложи чл.97 от ЗС и да се приеме, че построеното в повече е присъединено към главната вещ, която в случая е сграда с идент. № 63207.501.134.6 , с който е функционално свързано и обслужва, а не земята, върху която е построена тази сграда. Тоест, в този случай собственик на построеното в повече по силата на присъединяването става носителят на вещното право на строеж, а не собственикът на земята.

Тогава собственикът на земята има само облигационни права спрямо притежателя на правото на строеж.

В тази връзка е постъпило Заявление с вх.№ Р-4017/08.09.2021 г. от Атанас Георгиев Тунев, за определяне и изплащане на обезщетение в полза на Община Рудозем, за построеното в повече по реда на чл.97 от ЗС.

За дължимото по чл.97 ЗС обезщетение, е изготвена оценка от лицензиран оценител, който дава заключение, че същото се равнява на 10,00 лева , представляващо цената на отстъпено право на строеж върху 1 кв.м. построени в повече.

Предвид гореизложеното и на основание чл.41, ал.2 от ЗОС, чл.97 от Закона за собствеността и чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА, предлагам Общински съвет Рудозем да обсъди и приеме следното

ПРОЕКТО - РЕШЕНИЕ :

I. Общински съвет Рудозем определя обезщетение по чл.97 ЗС, за 1 кв.м. построени над обема на отстъпеното право на строеж с Договор за учредяване право на строеж от 17.05.1990 г., в имот с идентификатор 63207.501.134 по КК на гр.Рудозем - частна общинска собственост, съгласно АОС № № 825 от 09.02.2022 г., в размер на 10,00 лева

II. В изпълнение на настоящото решение, Кметът на Община Рудозем да подпише Споразумение с Атанас Георгиев Тунев, в което да бъде определен реда и сроковете, за изплащане на дължимото в полза на Община Рудозем обезщетение по чл.97 ЗС.

ед



Възстановим подпис

X

КМЕТ НА ОБЩИНА РУДОЗЕМ
РУМЕН ПЕХЛИВАНОВ