



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

Изх.№Р-1063/01.03.2021г.

Вх. № 43/01.03.2021 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. № 46045.501.51 по КК на гр.Рудозем със статут на частна общинска собственост

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Имот с идент. № 46045.501.51 по КК на гр.Рудозем за който е отреден УПИ I-КЖЗ, кв.34 по ПУП на гр.Рудозем е със статут на частна общинска собственост, съгласно АОС № 269 от 24.10.2012 г.

На основание Договор за отстъпване право на строеж върху общински имот от 05.06.1996 г. и въз основа на издадено разрешение за строеж № 98/17.11.1996, Маруся Стефанова Каврошилова е построила нежилищна сграда /гараж/ с идент. № 63207.501.51.8 по кадастралната карта на гр.Рудозем.

Съгласно договор за отстъпване право на строеж върху общински недвижим имот от 05.06.1996 г. Маруся Стефанова Каврошилова е имала право да построи гараж с площ от 18 кв.м.

Видно от Скица №15-179083-20.02.2021 г. от СГКК гр. Смолян площта на гаража е 22 кв.м.

Т.е. заявителят, е извършил строеж в общинския имот като е надхвърлил със 4 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. № 63207.501.51.8 , 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-957/22.02.2021 г. от Маруся Стефанова Каврошилова, 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 40,00 лева , представляващо цената на отстъпено право на строеж върху 4 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 4 кв.м. построени над обема на отстъпеното право на строеж с Договор за учредяване право на строеж от 05.06.1996 г., в имот с идентификатор 63207.501.51 по КК на гр.Рудозем - частна общинска собственост, съгласно АОС № № 269 от 24.10.2012 г., в размер на 40,00 лева .

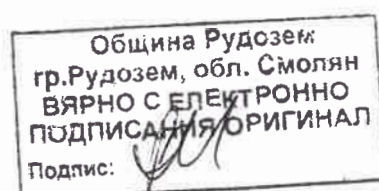
II. В изпълнение на настоящото решение, Кметът на Община Рудозем да подпише Споразумение с Маруся Стефанова Каврошилова, в което да бъде определен реда и сроковете, за изплащане на дължимото в полза на Община Рудозем обезщетение по чл.97 ЗС.

ед

1.3.2021 г.

КМЕТ НА ОБЩИНА РУДОЗЕМ
РУМЕН ПЕХЛИВАНОВ

X





СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. СМОЛЯН

4700, Бул. "БЪЛГАРИЯ" №69, 0301/63101; 63100,
smoljan@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА СГРАДА № 15-179083-20.02.2021 г.

с идентификатор **63207.501.51.8**

Гр. Рудозем, общ. Рудозем, обл. Смолян

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-12/10.03.2010 г.**
на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо сградата: **няма данни за изменение**

Адрес на сградата: **гр. Рудозем, п.к. 4960, ул. "Васил Левски" № 8**

Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор **63207.501.51**

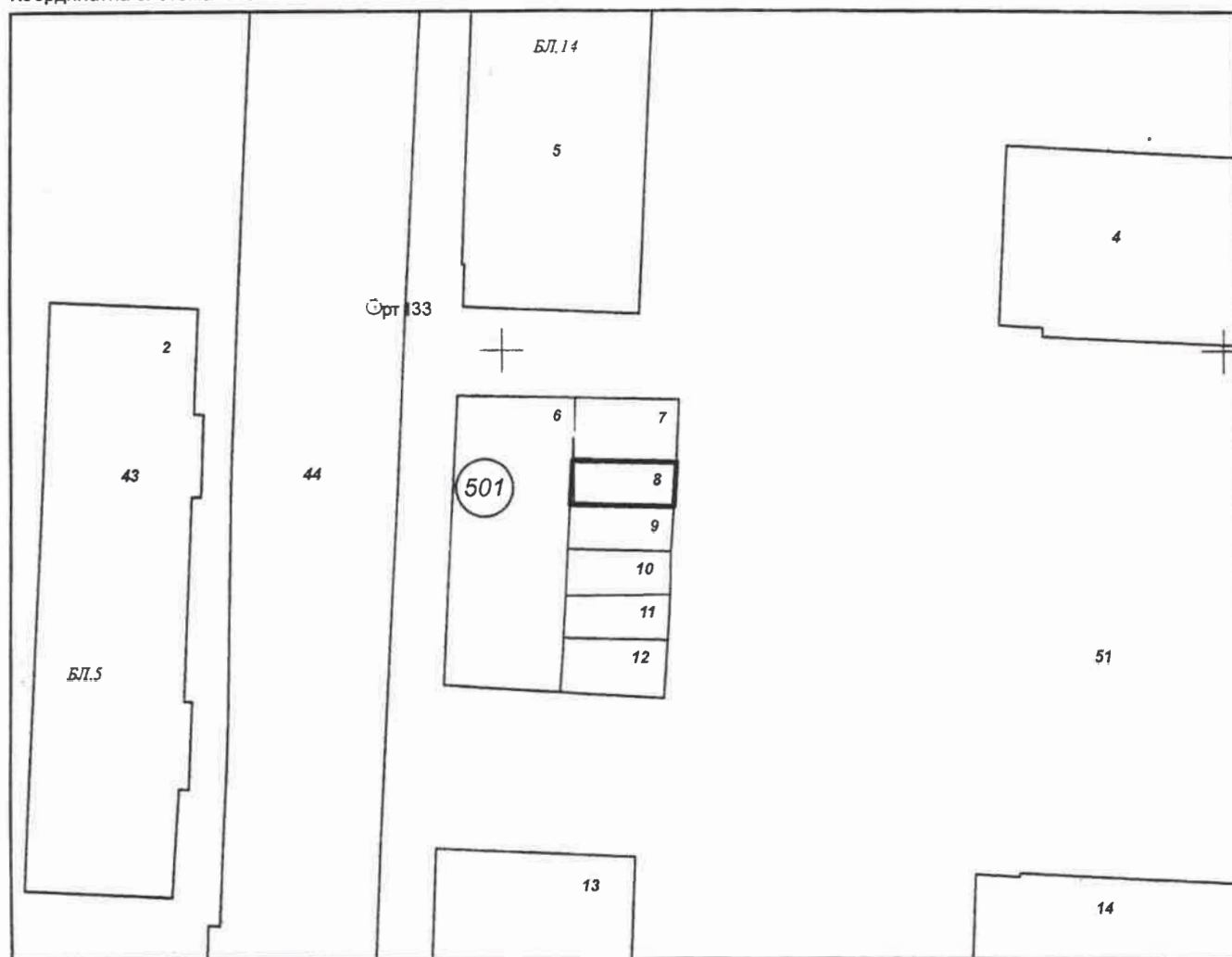
Застроена площ: **22 кв. м**

Брой етажи: **1**

Брой самостоятелни обекти в сградата: **няма данни**

Предназначение: **Хангар, депо, гараж**

Координатна система KKC2005



М 1:500

Скица № 15-179083-20.02.2021 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-85629-16.02.2021 г.

арх Сениха Мехмедова Маданска

Подписан с квалифициран електронен подпис АГЕНЦИЯ
ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР
DN: OID.2.5.4.97=NTREG-130362903, O=АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР, L=СОФИЯ, CN=АГЕНЦИЯ ПО
ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР, DC=qualified-legal-ca

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО
ОБЩИНА РУДОЗЕМ ОБЛАСТ СМОЛЯН

УТВЪРЖДАВАМ:.....
 /подпис и печат /

КМЕТ НА ОБЩИНА
РУМЕН ВЕНЦИСЛАВОВ ПЕХЛИВАНОВ

Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията:

Вх.рег.№ 646/.....67.....11.....2011

Акт № 7...том. III...п1.....

Съдия по вписванията :.....11.....

АКТ № 269
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистр Картотека Досие

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	24.10.2012 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл.2 ал.1 т.1, чл.3 ал.3 и чл.56 от ЗОС
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	УПИ I/едно/-КЖЗ, кв.34/ тридесет и четири/ с идентификатор 63207.501.51/шестдесет и три хиляди двеста и седем, точка, петстотин и едно,точка, петдесет и едно/ с площ 21070/ двадесет и една хиляда и седемдесет / м ²
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Гр.Рудозем
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Север: улична регулация Юг : улична регулация Изток: УПИ II-културен дом и улична регулация Запад : улична регулация
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	223152,40 лв.
7. БИВШ СОБСТВЕНИК НА ИМОТА	Държавен
8. СЪСОБСТВЕНИЦИ	
9. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ	
10. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:	
11. УЧРЕДЕНИ ИЛИ ВЪЗНИКНАЛИ ОГРАНИЧЕНИ ВЕЩНИ ПРАВА ВЪРХУ ИМОТА:	
12. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: Елена Петрова Димовска г.л.спец."Общ.собственост"	/подпис/
13. ЗАБЕЛЕЖКИ:	