

Вх.№22-00-1166-2/15.01.2025г

**ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
5370 ГР. ДРЯНОВО
УЛ. „БАЧО КИРО“
№19**

П Р Е Д Л О Ж Е Н И Е

ОТ ТРИФОН РУЕНОВ ПАНЧЕВ - КМЕТ НА ОБЩИНА ДРЯНОВО

Относно: Изключване на имот от Общинския поземлен фонд.

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Постъпило е искане с вх. № 22-00-1166/03.09.2024 г. от Пламен Цонев и Светла Цонева с искане да се изключи от общинския поземлен фонд поземлен имот с идентификатор **23947.68.155** по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Дряново, с площ **от 1044 м2**, с НТП - нива, местност „Вехти лозя“, с оглед провеждане на обстоятелствена проверка за снабдяване с констативен нотариален акт за собственост по давностно владение.

Към молбата са представени следните документи:

- Предварителен договор за покупко - продажба на недвижим имот, вписан в СВ-Дряново под № 39, том I, вх. рег. № 295, стр. 208/156 от 11.12.1995 г.;
- Решение № 306/02.08.1995 г. на ПК - Дряново;
- Скица № 29/30.11.1995 г. заверена от ОНС-Дряново;
- Скица № 15-511233/10.06.2019 г. издадена от СГКК - гр. Габрово;
- Удостоверение за наследници;
- Пълномощно;
- Копие от неodobрен план на гр. Дряново;
- Копие от разписан лист на община Дряново.

От представените документи е видно, че съгласно предварителен договор за покупко - продажба на недвижим имот, вписан в СВ-Дряново под № 39, том I, вх. рег. № 295, стр. 208/156 от 11.12.1995 г. Румян Петров Цонев е купил от наследниците на Йордан Косев Валачев нива с площ от 1100 кв. м. в местност „Вехтите лозя“. Съгласно Решение № 306/02.08.1995 г. на ПК - Дряново правото на собственост върху този имот(№ 068146 по картата на възстановената собственост) е възстановено на наследниците на Йордан Косев Валачев, който недвижим имот се намира в землището на гр. Дряново, при граници полски път (парцел №141), Иванка Камбурова (нива-парцел №76), парцел с неопределен собственик (парцел №77) и парцел с неопределен собственик (парцел №147).

По сега действащата кадастрална карта на гр. Дряново имотът е с идентификатор 23947.68.155, като същият е предаден на Община Дряново като земя по чл. 19 от ЗСПЗЗ с Протоколно решение №3/17.11.2008 г. и е включен в

Общинския поземлен фонд /ОПФ/. Съгласно пар. 27, ал. 2, т.1 от ЗИДЗСПЗЗ Общинските съвети предоставят земи от общинския поземлен фонд при установяване на границите на земеделските имоти, за които е издадено решение на общинската служба по земеделие за признаване правото на собственост на възстановяване на собствеността в съществуващи или възстановими стари реални граници. По аргумент на тази разпоредба Общинския съвет следва да предостави и земи, които са възстановени в стари реални граници, както е настоящия случай.

При извършена проверка на място се установи, че имотът е ограден от три страни: на запад откъм пътя с бетонова основа с височина около 30 см, върху която има метални колове и метални пана; на юг: бетонова основа, която играе ролята на подпорна стена, метални колове и мрежа, а на север - само метална мрежа. В южната част имотът се ползва като зеленчукова градина, а в останалата част има засадени овощни дръвчета. По средата на имота има кладенец, а в североизточния ъгъл - малка тухлена сграда, която е с предназначение „външна тоалетна“.

Направена е служебна проверка по документи находящи се в техническия архив на общината и отдел местни данъци и такси, при която се установи, следното:

1. По документи в техническия архив - на помощния план „Селище“ описания по-горе имот съвпада с имот с пл. № 517, като по разписния лист към плана „Селище“, под № 517 като собственик е записан Йордан Косев Валачев.

2. Поради това, че имотът представлява земеделска земя по смисъла на ЗСПЗЗ, същия не се декларира в отдел местни данъци и такси и не се облага с данъци.

От така представените документи се установява, че лицето Румян Петров Цонев е закупил въпросния имот с предварителен договор за покупко - продажба на недвижим имот, вписан в СВ-Дряново под № 39, том I, вх. рег. № 295, стр. 208/156 от 11.12.1995 г. от наследниците на Йордан Косев Валачев, като владението върху имота му е предадено при подписване на договора. Тъй като впоследствие страните по предварителния договор не са сключили окончателен договор, собствеността върху имота не се е прехвърлила върху купувача, въпреки, че същият е получил владението върху него. Това обосновава интереса на наследниците на Румян Петров Цонев да поискат общински съвет да даде съгласие за изключване на имота от общинския поземлен фонд, с оглед снабдяване на заявителите с документ за собственост по обстоятелствена проверка.

В конкретния случай е налице една от хипотезите на § 27, ал. 2 от ПЗР на ЗИД на ЗСПЗЗ, тъй като са установени границите на земеделски имот, за който е издадено решение на общинската служба по земеделие за признаване на правото на възстановяване на собствеността в съществуващи или възстановими стари реални граници- Решение № 306/02.08.1995 г. на ПК - Дряново. В конкретния случай е желателно имотът да бъде изключен от общинския поземлен фонд, тъй като се установява, че за него има постановено решение за възстановяване издадено от Поземлена комисия - Дряново, като се даде съгласие за заверяване на молба-декларация за снабдяване с констативен нотариален акт по обстоятелства проверка предоставена от заявителите. Уважаването на отправеното искане е целесъобразно, с оглед избягване завеждането на съдебно дело срещу общината за собственост на този имот и всички неблагоприятни последици от съдебни такси, адвокатски хонорар, такси за експертизи и др.

Гореописаните обстоятелства са констатирани в Протокол на комисия по Заповед № РД-294/20.05.2024 г. на Кмета на Община Дряново, във връзка с §27, ал.2 от ПЗР на ЗИД на ЗСПЗЗ и предоставяне на земеделски земи от общинския поземлен фонд от 11.12.2024 г.

Предвид изложеното предлагам Общински съвет Дряново да вземе следното:

РЕШЕНИЕ :

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 във връзка с ал. 2, предл. четвърто от ЗМСМА, Общински съвет - Дряново дава съгласие:

1. Да се изключи от общинския поземлен фонд поземлен имот с идентификатор 23947.68.155 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Дряново, с площ от 1044 м², с НТП - нива, местност „Вехти лозя“;

2. Да се завери молба-декларация от Общинска администрация- Дряново, че имотът не е общинска собственост.

Приложение:

1. Искане с вх. № 22-00-1166/03.09.2024 г.
2. Протокол на комисия по Заповед № РД-294/20.05.2024 г. на Кмета на Община Дряново, във връзка с §27, ал.2 от ПЗР на ЗИД на ЗСПЗЗ и предоставяне на земеделски земи от общинския поземлен фонд
3. Предварителен договор за покупко - продажба на недвижим имот
4. Удостоверение за наследници;
5. Пълномощно;
6. Скица № 15-511233/10.06.2019 г.
7. Скица за имот 068146 на ПК Дряново;
8. Решение № 306/02.08.1995 г. на ПК Дряново;
9. Извадка от плана „Селище" и разписан лист към него за имот с пл. № 517.



ИЗВАДКА ОТ НЕОДОБРЕН ПЛАН НА МЕСТНОСТ "БЕЛИЩЕ", гр. Драново