Изх.№25-00-106/19.08.2025г.

ДО

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ГР. РУДОЗЕМ

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

**Недко Фиданов Кулевски – Кмет на Община Рудозем**

**ОТНОСНО:** Определяне размера на обезщетение по чл.97 от ЗС за 6 кв.м., построени над площта, върху имот с идент. № 63207.501.43 по КК на гр.Рудозем със статут на частна общинска собственост

*УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,*

*УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,*

Имот с идент. № 63207.501.43 по КК на гр.Рудозем е със статут на частна общинска собственост, съгласно АОС № 927/15.03.2024 г.

На основание нотариален акт № 150, том II, рег. 3395, дело № 354/2007 г. и по наследство Иванко Сребрев Ганев е собственик на нежилищна сграда /гараж/ с идент. № 63207.501.43.14 по кадастралната карта на гр.Рудозем.

Съгласно нотариалния акт гаража е със застроена площ от 18 кв.м.

Видно от Скица №15-1097061-02.07.2025 г. от СГКК гр. Смолян площта на гаража е 24 кв.м.

Т.е. е извършил строеж в общинския имот като е надхвърлил със 6 кв.м., обема на правото 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. № 63207.501.43.14, 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.

В тази връзка е постъпило Заявление с вх.№ 94-00-700/07.07.2025 г. 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 60,00 лева, представляващо цената на отстъпено право на строеж върху 6 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

**П Р О Е К Т О - Р Е Ш Е Н И Е :**

І. Общински съвет Рудозем определя обезщетение по чл.97 ЗС, за 6 кв.м. построени над обема в имот с идентификатор 63207.501.43 по КК на гр.Рудозем - частна общинска собственост, съгласно АОС № 927/15.03.2024 г., в размер на 60,00 лева **.**

ІI. В изпълнение на настоящото решение, Кметът на Община Рудозем да подпише Споразумение с Иванко Сребрев Ганев, в което да бъде определен реда и сроковете, за изплащане на дължимото в полза на Община Рудозем обезщетение по чл.97 ЗС.

ед

