# ОБЩИНА ДОЛНА БАНЯ

**област Софийска, ул. Търговска 134**
**кмет - 07120 / 21-21**
**e-mail: obshtinadb@abv.bg , www.dolna-banya.egov.net**


ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГРАД ДОЛНА БАНЯ






# *ДОКЛАДНА - ЗАПИСКА*

*от*

*Владимир Джамбазов – Кмет на Община Долна баня*

**Относно:** Предоставяне на част от имот с идентификатор 22006.88.34, с площ от 2 дка, НТП – нива, м. „Мериджурман/Герена" в землището на град Долна баня на наследници на Георги Керемедчийски.

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ДРАГАНОВА,
УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Общинска администрация е постъпило мотивирано искане с вх. № 04-02-58/30.10.2024 г. от общинска служба по земеделие - гр. Костенец, относно искане от Гергана Стойкова – наследник на Георги Керемедчийски, съгласно удостоверение за наследници с изх.№ 424/22.10.2024г. с искане да бъде взето Решение от Общински съвет на основание §27, ал.2 от ПЗР на ЗИД на ЗСПЗЗ за предоставяне на имот с проектен номер 22006.88.36, с площ 2 /два/ дка в м. „Мериджурман/Герена" в землището на Долна баня, с НТП „Нива", който е образуван като част от имот с идентификатор 22006.88.34 – частна общинска собственост, съгласно скица-проект №15-1016124-08.10.2024 г. Същият представлява земя по чл.19 от ЗСПЗЗ и е предаден с протоколно решение №1/13.04.2009 г. Съставен е АОС №1387/12.03.2018 год.

Във връзка с чл.45ж, ал.1 от ППЗСПЗЗ общинската служба по земеделие представя мотивирано искане до кмета на общината в случаите по § 27, ал. 2, т. 1, 2 и 3 от ПЗР на ЗИДЗСПЗЗ. Към искането, за имот с признато право на възстановяване в стари реални съществуващи или възстановими граници с решение по чл. 18ж, ал. 1 на общинската служба по земеделие или със съдебно решение, се прилага скица-проект на имота, издадена от общинската служба по земеделие или от службата по геодезия, картография и кадастър.

Съгласно §27, ал.2 от ПЗР на ЗИД на ЗСПЗЗ общинските съвети предоставят земи от общинския поземлен фонд, включително пасища и мери по чл. 19, при наличие на едно от следните условия:

1. установяване на границите на земеделските имоти, за които е издадено решение на общин ската служба по земеделие за признаване на правото на възстановяване на собствеността в съществуващи или възстановими стари реални граници;
2. изпълнение на съдебни решения за признато право на собственост;
3. обезщетяване на собствениците, чиято собственост не може да бъде възстановена.

В конкретният случай е направено искане до Общинска служба „Земеделие“ – гр. Костенец от Гергана Стойкова, като наследник на Георги Керемидчийски, на основание § 27, ал. 2 от ПЗР на ЗИД на ЗСПЗЗ, по което е образувана преписка с вх. № ПО-15-201 от 25.10.2024 г.

С писмо изх.№ ПО-15-201 от 28.10.2024 г./вх. №04-02-58/30.10.2024 г. до кмета на община Долна баня и до Общински съвет-Долна баня, ОСЗ-Костенец, на основание § 27, ал. 2 от ПЗР на ЗИД на ЗСПЗЗ, във връзка с чл.45ж, ал.1 от ППЗСПЗЗ, иска възстановяване на наследниците на Георги Керемидчийски, между които е и молителката Гергана Стойкова, на земя от общинския поземлен фонда, а именно: на имот с проектен идентификатор 22006.88.36, с площ 2 /два/ дка в м. „Мериджурман/Герена” в землището на Долна баня, представляващ част от поземлен имот с идентификатор 22006.88.34 – земя по чл.19 от ЗСПЗЗ,с НТП „нива“, осма категория, находяща се в землището на град Долна баня, м. „Мериджурман/Герена” , при граници на имота: поземлен имот с идентификатор 22006.88.31; поземлен имот с идентификатор 22006.88.35; поземлен имот с идентификатор 22006.88.34 и поземлен имот с идентификатор 22006.39.4, частна общинска собственост / АОС №1387/12.03.2023 г. /.

В преписката се съдържа копие от протокол за идентификация на имотни граници по чл.45е, ал.3 от ППЗСПЗЗ от 10.10.2022 г., обяснителна записка и решение №1072 Д от 08.12.1992 г. за възстановяване правото на собственост в съществуващи/възстановими стари реални граници на имота.

Процесното искане на ОСЗ-Костенец, формално е ново, **но по същество по него вече има ОТКАЗ на Общинския съвет - Долна баня, материализиран в Решение№40 по Протокол№3/30.05.2023 г.,** който на основание чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА, чл.8, ал.1 от ЗОС, § 27, ал. 2 от ПЗР на ЗИД на ЗСПЗЗ, на основание чл.64 от ЗОС, във връзка с чл.27, ал.5 от ЗМСМА, с който е отказано да бъде деактуван и предоставен за възстановяване на наследниците на Георги Керемидчийски процесния имот, поради липса на доказателства за собственост.

**Решение №40 по Протокол№3/30.05.2023 г., на Общински съвет - Долна баня е обжалвано пред Административен съд-София област, който със свое Решение№1628 от 21.12.2023 г. е отхвърлил като неоснователна жалбата на Гергана Николова Стойкова и е потвърдил като правилен и законосъобразен Акта на общинския съвет. Мотивите, с които не е уважил жалбата се отнасят до несъответствие и неяснота относно съществуващото местоположение на имота, подлежащ на възстановяване, което води до невъзможността той да бъде идентифициран на въпросното място, във въпросната местнос Мериджурман/Герена.**

**В случаят обаче, най-съществения извод относно процесния имот е, че с Решението на Поземлената комисия в град Долна баня, се възстановява имот – нива, седма категория, с площ от 2.000 дка, в съществуващи или възстановими стари реални граници, докато искането по чл.45ж, ал.1 от ЗСПЗЗ на ОСЗ Костенец е относно нов имот – ПИ** с идентификатор 22006.88.36, с площ 2 /два/ дка, проектиран да се образува чрез отделянето му от друг поземлен имот – ПИ с идентификатор 22006.88.34 – „нива“, **осма категория,** с площ от 5.155 дка в м. „Мериджурман / Герена”.

Следователно, искането е неоснователно и незаконосъобразно, дотолкова, доколкото в действителност се иска възстановяване на имот реално съществуващ с площ от 2.000 дка, а на 2.000 дка от друг съществуващ в реални граници имот с площ от 5,155 дка, от който се предлага да се отдели въпросната част и да се обособи в нов самостоятелен имот с площ от 2 дка.

**Тези безспорни факти, водят до единствения възможен логичен извод, че ПИ с идентификатор 22006.88.34 – „нива“, осма категория, с площ от 5.155 дка в м. „Мериджурман / Герена” не е имота, възстановен с решението по чл.18ж, ал.1 от ППЗСПЗЗ.**

**Местоположението / землището и местността /, както и размера / площта / и съседите / границите / на имота са важни елементи като част от идентификацията на имотите, правото върху които се признава или възстановява в съществуващи или възстановими на терена стари реални граници.**

Всички тези елементи обаче, в конкретния случай отсъстват и искането не отговаря на нормативната уредба, дававаща право на възстановяване на имоти по реда на §27, ал.2 от ПЗР на ЗИД на ЗСПЗЗ.

Ето защо, считам че Гергана Стойкова като наследник на Георги Керемедчийски, неправилно и неоснователно е насочила претенцията си към общински съвет Долна баня, за предоставяне на гореописания поземлен имот.

Съгласно чл.45ж, ал.2 от ППЗСПЗЗ общинският съвет се произнася на първото си заседание след постъпване на искането с решение за предоставяне на имотите в изпълнение на задължението си по § 27, ал. 2 от ПЗР на ЗИД на ЗСПЗЗ.

Предвид гореизложеното и на основание чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА, чл.8, ал.1, §27, ал.2 от ПЗР на ЗИД на ЗСПЗЗ, чл.45ж, ал.2 от ППЗСПЗЗ, чл. 64 от ЗОС, и след като установих, че с решение № 1072ДБ от 08.12.1992г. за възстановяване правото на собственост на земи в съществуващи или възстановими стари реални граници, скица-проект № №15-1016124-08.10.2024г. е признато право на собственост на наследници на Георги Керемедчийски, предлагам следният

## П Р О Е К Т  Н А  Р Е Ш Е Н И Е :

**1/. НЕ ДАВА СЪГЛАСИЕ** да се възстанови на наследниците на Георги Керемедчийски имот с проектен номер 22006.88.36 с площ от 2 /два/ дка в м. „Мериджурман/Герена" в землището на Долна баня, с НТП „Нива", който е образуван от имот с идентификатор 22006.88.34 - земя по чл.19 от ЗСПЗЗ, чрез разделянето на същия; категория на земята – осма, при граници на имота: 22006.88.31, 22006.88.35, 22006.39.4, 22006.88.34, съгласно скица-проект №15-1016124-08.10.2024 г. от Служба по геодезия, картография и кадастър – гр. София и Решение №1072ДБ от 08.12.1992 г. за възстановяване правото на собственост на земи в съществуващи или възстановими стари реални граници на Поземлена комисия град Долна баня.

**2/. ВЪЗЛАГА** на Кмета на община Долна баня да извърши всички необходими действия във връзка с писмото на ОС"Земеделие" – изх. № ПО-15-201-1/28.10.2024 г., в съответствие с решението по предходната т.1.

***Приложение:***

1. *Мотивирано искане с вх. № 04-02-58/30.10.2024г. от общинска служба по земеделие - гр. Костенец;*
2. *Копие от скица-проект №15-1016124-08.10.2024г.*
3. *Копие от решение 1072ДБ от 08.12.1992г*
4. *Копие от удостоверение за наследници.*
5. *АОС 1387/12.03.2018 год.*
6. *Скица на имот22006.88.34*
7. *Копие от протокол за идентифициране на имотни граници по чл.45е, ал.3 от ППЗСПЗЗ*
8. *Обяснителна записка*

*ВЛАДИМИР*
*Кмет на Об*

*Изготвил: П.Кавалие*

*Съгласувал: Я. Саздо*