REPUBLIC OF BULGARIA
NOVI PAZAR MUNICIPALITY
Mayor's phone:+ 359 + 0537 /2 3466
Fax:: + 359 + 0537 / 2 40 10
Fax: +359+0537/95530
http://novipazar.bg
E-mail: npazar@icon.bg

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР
КМЕТ телефон:+359 + 0537 /2 3466
Факс: + 359 + 0537 /2 40 10
Факс:+359+0537/95530
Зам кмет :
телефон +359 + 0537 /95523
+359 + 0537 /95525

Община Нови пазар е сертифицирана по ISO 9001:2015

З А П О В Е Д

№ ....1205.....

гр. Нови пазар, ...15.12.....2025 год.

На основание чл.44, ал. 1, т. 1 и ал.2 от ЗМСМА, чл.65, ал. 1 от Закона за общинската собственост, чл. 67, ал. 1 от Закона за собствеността във връзка с Протокол от 22.08.2025 г. на комисия, назначена с моя Заповед № 771/21.08.2025 г.

ОТНЕМАМ :

1. **От Янка ******** Христова,** ЕГН: **********, постоянен адрес: гр. Нови пазар, ул. „Александър Стамболийски“ № 19, **Явор ******* Янев**, ЕГН: **********, постоянен адрес: гр. Нови пазар, ул. „Александър Стамболийски“ № 19, **Павлин ******* Янев**, ЕГН: **********, с постоянен адрес: гр. Варна, ул. „Василаки Пападополу“ № 51А, в качеството им на наследници на Росен **** Христов, с ЕГН: **********, починал, съгласно Акт за смърт № 0037/08.02.2017 г., **правото на строеж**, учредено с Договор № 835/19.09.1995 г. за строеж на вила в УПИ-Х, кв. 10 по РП на с. Енево, общ. Нови пазар, съответстващ на имот с идентификатор 27471.50.361 по КККР на с. Енево, с НТП: „Ниско застрояване“, с адрес: обл. Шумен, общ. Нови пазар, с. Енево, кв. 10, УПИ-Х, ул. „Александър Стамболийски“, при граници и съседи на имота: 27471.5.24, 27471.3.83, 27471.50.306, 27471.50.316

СЪС СЛЕДНИТЕ МОТИВИ:

С Договор за учредяване право на строеж върху държавна земя – № 835/19.09.1995 г. за строеж на вила в УПИ-Х, кв. 10 по РП на с. Енево, общ. Нови пазар, съответстващ на имот с идентификатор 27471.50.361 по КККР на с. Енево, с НТП: „Ниско застрояване“, с адрес: обл. Шумен, общ. Нови пазар, с. Енево, кв. 10, УПИ-Х, ул. „Александър Стамболийски“, при граници и съседи на имота: 27471.5.24, 27471.3.83, 27471.50.306, 27471.50.316, предмет на АЧОС № 3326/18.02.2025 г., вписан Служба по вписванията – гр. Нови пазар с вх. рег. № 519 от 20.02.2025 г., акт № 106, том 2, дело 275/2025 г., е отстъпено право на строеж на Росен Янев Христов, с ЕГН: 5803078762, за строеж на вила в УПИ-Х, кв. 10 по РП на с. Енево, общ. Нови пазар, съответстващ на имот с идентификатор 27471.50.361 по КККР на с. Енево, с НТП: „Ниско застрояване“, с адрес: обл. Шумен, общ. Нови пазар, с. Енево, кв. 10, УПИ-Х, ул. „Александър Стамболийски“, при граници и съседи на имота: 27471.5.24, 27471.3.83, 27471.50.306, 27471.50.316.

Съгласно т. 3 от договора за отстъпено право на строеж, „Приобретателите са длъжни да застроят мястото по одобрен архитектурен план в пет годишен срок от днес. Ако не започне строежа в този срок отстъпеното им право на строеж се отнема“. Росен **** Христов не е изпълнил условието по договора – да го реализира в петгодишен срок от

учредяване правото на строеж и е издадена Заповед № 771/21.08.2025 г. на Кмета на Община Нови пазар, да бъде извършена проверка на място за изпълнено условие за застрояване.

От извършената на място проверка на 22.08.2025 г. на комисия, назначена със Заповед № 771/21.08.2025 г. на Кмета на Община Нови пазар във връзка с горецитирания договор е констатирано следното: В периода м. септември 1995 г. – м. септември 2000 г. в архива на отдел „ТСУ, ЕЗ и ППОПЕОС“ не са съхранени строителни книжа и документи, издадени на името на приобретателя. От извършената проверка на място имотът представлява свободна неоградена площ, като същият не е застроен. В заключение – **правото на строеж за обекта,** посочен в Договор № 835/19.09.1995 г., **е нереализирано и подлежи на отнемане.**

При дадените предпоставки намирам, че правото на строеж не е упражнено от горепосоченото лице в предвидения от закона петгодишен срок и същото е погасено по давност в полза на Община Нови пазар. Съгласно чл. 67 от Закона за общинската собственост „Правото да се построи сграда върху чужда земя, се погасява в полза на собственика на земята по давност, ако не се упражни в продължение на 5 години. Налице е и първото предложение от чл.65, ал.1 от ЗОС, съгласно който „Общински имот, който се владее или държи без основание, не се използва по предназначение или необходимостта от него е отпаднала, се изземва въз основа на заповед на Кмета на Общината“. При посочените предпоставки намирам, че към настоящия момент наследниците на Росен **** Христов, а именно Янка ******** Христова, ЕГН: **********, постоянен адрес: гр. Нови пазар, ул. „Александър Стамболийски“ № 19, Явор ******* Янев, ЕГН: **********, постоянен адрес: гр. Нови пазар, ул. „Александър Стамболийски“ № 19, Павлин ******* Янев, ЕГН: **********, с постоянен адрес: гр. Варна, ул. „Василаки Пападополу“ № 51А, държат посоченият в Договор 835/19.09.1995 г. имот **без правно основание, поради което същият <u>подлежи на отнемане</u>**.

Платената цена за правото на строеж не се възстановява и се счита за обезщетение за пропуснати ползи от Община Нови пазар.

Заповедта може да се обжалва чрез Кмета на Община Нови пазар в четиринадесет дневен срок от връчването ѝ на заинтересованите лица, по следните начини:

- по административен ред, съгласно чл. 81 и сл. от Административнопроцесуалния кодекс /АПК/ пред Областния управител;

- по съдебен ред пред Административен съд - Шумен, съгласно чл. 145 и сл. от АПК.

Препис от заповедта да се връчи на заинтересованите лица за сведение и изпълнение. Да бъде обявена на видно място в административната сграда на Община Нови пазар и на сайта на Общината.

Контрол по заповедта ще осъществявам лично.

ОБЩИНА КМЕТ НОВИ ПАЗАР

ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ /П/
КМЕТ НА ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР