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

№ ....1225.....

гр. Нови пазар, ...17. 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 № 759/14.08.2025 г.

ОТНЕМАМ :

1. **От Никола ****** Николов,** ЕГН **********, постоянен адрес: гр. Нови пазар, ул. „Шипка“ № 12, **правото на строеж**, учредено с Договор № 131/21.03.2007 г. за изграждане на търговски обект със застроена площ от 145,00 кв. м., съгласно ЗРП в УПИ I от кв. 54 по плана на гр. Нови пазар, вписан в служба по вписванията с вх. рег. № 979 от 28.03.2007 г., анексиран с Анекс № 617/16.05.2008 г., вписан в служба по вписванията с вх. рег. № 2534 от 24.07.2008 г., акт № 139, том: 3, партида: 156, предмет на АЧОС № 1536/29.08.2011 г., вписан Служба по вписванията – гр. Нови пазар с вх. рег. № 3910 от 20.10.2011 г., акт № 15, том 14

СЪС СЛЕДНИТЕ МОТИВИ:

С Договор за учредяване право на строеж върху недвижим имот – частна общинска собственост № 131/21.03.2007 г. за изграждане на търговски обект със застроена площ от 145,00 кв. м., съгласно ЗРП в УПИ I от кв. 54 по плана на гр. Нови пазар, вписан в служба по вписванията с вх. рег. № 979 от 28.03.2007 г., анексиран с Анекс № 617/16.05.2008 г., вписан в служба по вписванията с вх. рег. № 2534 от 24.07.2008 г., акт № 139, том: 3, партида: 156, предмет на АЧОС № 1536/29.08.2011 г., вписан Служба по вписванията – гр. Нови пазар с вх. рег. № 3910 от 20.10.2011 г., акт № 15, том 14, е отстъпено право на строеж на Никола Иванов Николов за изграждане на търговски обект със застроена площ от 145,00 кв. м., съгласно ЗРП в УПИ I от кв. 54 по плана на гр. Нови пазар, предмет на АЧОС № 1536/29.08.2011 г., вписан Служба по вписванията – гр. Нови пазар с вх. рег. № 3910 от 20.10.2011 г., акт № 15, том 14.

Съгласно Раздел III, т. 8.1. от договора за отстъпено право на строеж, „Приобретателят се задължава да упражни правото на строеж в срок до пет години от датата на учредяването му“ и т. 8.2. - „Правото на строеж се погасява при неупражняването в пълния му обем в срок от пет години, считано от датата на учредяването му, съгласно чл. 67 от Закона за собствеността“. Никола ****** Николов не е изпълнил условието по договора – да го реализира в петгодишен срок от учредяване правото на строеж и е издадена Заповед № 759/14.08.2025 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 № 759/14.08.2025 г. на Кмета на Община Нови пазар е установено, че във връзка с горецитирания договор са издадени следните документи: За строежа, гл. арх. на община Нови пазар е издал виза № 174/05.04.2007 г. и е одобрил инвестиционен проект на 12.06.2008 година. За обекта е издадено Разрешение за строеж № 89/24.07.2008 г., презаверено на основание чл. 153, ал. 3 от ЗУТ, от гл. арх. на община Нови пазар, на 19.11.2011 година. Съставен е протокол за откриване на строителна площадка и определяне на строителна линия и ниво на строежа на 12.06.2013 година. Към датата на съставяне на протокола на комисията – 22.08.2025 г., строежът е изпълнен до ниво цокъл (нивото на първия надземен етаж). Разрешението за строеж е загубило своето правно действие – в продължение на 5 години от започване на строителството не е завършен грубия строеж (чл. 153, ал. 2, т. 2 от ЗУТ). В заключение – **правото на строеж за обекта,** посочен в Договор № 131/21.03.2007 г., вписан в служба по вписванията с вх. рег. № 979 от 28.03.2007 г., анексиран с Анекс № 617/16.05.2008 г., вписан в служба по вписванията с вх. рег. № 2534 от 24.07.2008 г., акт № 139, том: 3, партида: 156, **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 Никола ****** Николов държи посочената в Договор № 131/21.03.2007 г., вписан в служба по вписванията с вх. рег. № 979 от 28.03.2007 г., анексиран с Анекс № 617/16.05.2008 г., вписан в служба по вписванията с вх. рег. № 2534 от 24.07.2008 г., акт № 139, том: 3, партида: 156, с площ от 147,20 кв.м. в УПИ I от кв. 54 действащия регулационен план на град Нови пазар **без правно основание, поради което същият подлежи на отнемане**.

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 й на заинтересованото лице, 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.

ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ /П/
КМЕТ НА ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР