

ВЕЛИКОТЪРНОВСКИ  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДО

ВЕЛИКОТЪРНОВСКИ  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ОТЧЕТ

Относно: Прекратяване на съществуваща съсобственост в недвижими имоти

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Община Велико Търново е собственик на идеални части от недвижими имоти, подробно описани в приложената таблица:

АОС	Населено място	Собственост на земя в %			Собственост на сградата в %		
		Общ. В. Търново	съсобственик	има	Общ. В.	съсобственик	начин на ползване
645/31 01 2000 г.	с. Балван	100%	0%	Всестр. Кооперация	18.65%	81.35%	I ет - хр. магазин на ВК II ет - не се ползва
644/31 01.2000 г.	с. Беляковец	100%	0%	Всестр. Кооперация	10%	90%	I ет - хр. магазин на ВК останалите пом. са дадени под наем
1295/05 10 2001 г.	с. Ветрици	63%	37%	Всестр. Кооперация	36.29%	63.71%	магазин на ВК
1318/04.12 2001 г.	с. Водопей	100%	0%	ПК "Русица - 97" с. Водопей	21.70%	78.30%	хр. магазин на ВК. сградата е в много лошо състояние
2153/18.02 2004 г.	с. Момин сбор	25%	75%	частни лица	25%	75%	сградата не се ползва
808/16.01 2001 г.	с. Присово	40.31%	59.69%	Всестр. Кооперация	40.31%	59.69%	I ет - магазин на ВК II ет - кметство
2159/19.02 2004 г.	с. Ледени	100%	0%	Всестр. Кооперация	10.41%	89.59%	I ет - магазин на ВК обществена пералня на ВК II ет - не се ползва, на покрива
1143/25 06 2001 г.	с. Емен	14.93%	85.07%	Всестр. Кооперация	14.93%	85.07%	има венте на Виваком - преди 2011 г. сградата не се ползва, покривът тече
769/14 09 2000 г.	с. Хотинца	27.35%	72.65%	Всестр. Кооперация	27.35%	72.65%	I ет ресторант, магазин дадени от ВК под наем и празно помещение II ет - не се ползва
704/03 05 2000 г.	с. Церова кория	100%	0%	Всестр. Кооперация	31.24%	68.76%	I ет магазин за дрехи, ресторант под наем от ВК за 200 гл., хр. магазин на ВК
248/21 04 1997 г.	с. Церова кория	100%	0%	Всестр. Кооперация	32%	68%	Всестр. Кооперация
249/23 04 1997 г.	с. Кулюново	100%	0%	Всестр. Кооперация	40%	60%	Всестр. Кооперация
2245/16 06 2004 г.	с. Мидя	72.52%	27.48%	Всестр. Кооперация	30.38%	69.62%	Всестр. Кооперация
204/20 01 1997 г.	с. Ресен	100%	0%	РПК "Съгласие" с Ресен	16.60%	83.40%	РПК "Съгласие" с Ресен
281/21 04 1997 г.	с. Ресен	100%	0%	РПК "Съгласие" с Ресен	10.30%	89.70%	РПК "Съгласие" с Ресен
731/26 06 2000 г.	с. Ньолп	32.60%	67.40%	РПК "Съгласие" с Ресен	32.60%	67.40%	РПК "Съгласие" с Ресен
713/26 05 200 г.	с. Ньолп	100%	0%	РПК "Съгласие" с Ресен	39%	61%	РПК "Съгласие" с Ресен
2476/04 01 2001 г.	с. Дичин	100%	0%	РПК "Съгласие" с Ресен	11.70%	88.30%	РПК "Съгласие" с Ресен
207/14 01 1997 г.	с. Русали	100%	0%	РПК "Съгласие" с Ресен	20.73%	79.27%	РПК "Съгласие" с Ресен
678/09 02 2000 г.	с. Венецъ вода	0%	100%	ВК "Ханбозал" с В. вода	5.23%	94.77%	ВК "Ханбозал" с В. вода
699/21 04 2000 г.	с. Ялжов	100%	0%	ВК гр. Килибарово	33.33%	66.67%	ВК гр. Килибарово
356/02 02 1998 г.	с. Пляково	0%	100%	ВК "Съзнание-82" с Пляково	15.62%	84.38%	ВК "Съзнание-82" с Пляково

Община Велико Търново е изисквала от кметовете и кметските наместници на населените места, в които има такива имоти, подробна писмена информация относно тяхното състояние и начин на ползване.

Изпратени са писма – покани до всички кооперации – съсобственици на недвижимите имоти, за доброволно уреждане на възникналите между страните отношения, както и за заплащане на дължимите към Община Велико Търново части от наеми по сключени договори за наем на помещения в сградите.

Получени са отговори единствено от „Всестранна кооперация – Велико Търново“. Във всички отговори се оспорват твърденията за съсобственост в имотите, твърди се, че кооперацията е едноличен собственик на имотите и в тази връзка се оспорват претенциите и актовете на трети лица досежно правото им на собственост. Освен това във всички писма са посочени суми, изразходвани от кооперацията за извършване на ремонтни дейности. На основание чл.30 от Закона за собствеността, към Община Велико Търново са отправени покани да заплати суми, представляващи съразмерна на притежаваната идеална част сума за ремонт, в случай, че докаже, че е съсобственик в имота.

Изискано е правно становище по казуса, в което е изследвана фактичката обстановка и е изследвана съдебна практика от водени подобни дела. Установено е, че в архивите на Областна администрация и на Община Велико Търново не са открити строителни или счетоводни документи, доказващи участието на Селските общински народни съвети в строителството на сградите по места. Липсата на такива документи може да създаде трудност в защитата на правото на собственост на Общината при съдебна делба, ако съдът не уважи като единствено доказателство съставяните актове за държавна собственост. На следващо място, ако кооперацията притежава документи, доказващи, че сградите са построени с нейни средства до 13.07.1991 г., по силата на законовата разпоредба на чл.2 ал.3 от Закона за общинската собственост /отм. ДВ бр.101/2004 г./, посочените съсобствени обекти се изключват от обхвата на общинската собственост и стават собственост на кооперацията, която ги е построила без учредено право на строеж. Придобиването на собствеността става по силата на самия закон, от датата на влизането му в сила. Отмяната на посочената разпоредба няма обратно действие и не може да се отрази на вече придобито по силата на закона право на собственост на кооперативните организации. Основание за тези неблагоприятни за Общината действия би бил §26 от ПЗР към ЗИД на Закона за кооперациите /ДВ бр.41 от 2007 г./, който дава право на кооперациите, изградили сгради и постройки със свои средства до 13.07.1991 г., да предявят искане за деактуване на сградите и прилежащите под тях терени пред държавата или общината в срок до 31.12.2007 г., като при наличие на посочените обстоятелства имотът се деактува и се предава във владение на кооперацията. Съдебната практика счита, че неупражняването на така предвиденото право на кооперацията е ирелевантно за правото на собственост, тъй като деактуването няма конститутивно действие, а е само последица от изгубването на собствеността на Общината, което в случая е настъпило по силата на закона.

Изведени са следните правни изводи – с оглед водената кореспонденция и факта, че собствеността на Общината се оспорва, следва да се пристъпи към делба по принудителен ред /съдебна делба/ за всеки конкретен съсобствен имот. В хода на делото следва да бъдат установени фактическите права на собственост върху спорните имоти, след което въз основа на нарочна съдебно-техническа експертиза и на определената чрез нея пазарна стойност, имотите да бъдат поделени в индивидуална собственост на Общината и Кооперацията.

**Инж. ДАНИЕЛ ПАНОВ**

*КМЕТ НА ОБЩИНА ВЕЛИКОТЪРНОВО*

Изготвил:

Маринела Джартова

Началник отдел „УС“