

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

на

Надзорния съвет за приватизация и
следприватизационен контрол

В. № 2093 / 20.04.2022

ОТНОСНО: Откриване процедура за приватизация за общински нежилищен имот, със стопанско предназначение, представляващ: „Незастроен УПИ III - „за мотел с рехабилитационен център за фирма „Капина“ от кв. 53 по плана на с. Вонеща вода“ – собственост на Община Велико Търново.

Уважаеми общински съветници ,

С Решение № 838 на Общински съвет Велико Търново, взето по Протокол № 35 от 27.01.2022 г., е приет Годишният план за приватизация на общинската собственост в Община Велико Търново за 2022 година и е утвърден Списък на обектите, включени в този годишен план – представляващ Приложение № 1 към това решение. Под № 25, в този Списък е включен незастроен УПИ III, отреден „за мотел с рехабилитационен център за фирма „Капина“ от кв. 53 по плана на с. Вонеща вода – собственост на Община Велико Търново.

УПИ III, е с отреждане за „ мотел с рехабилитационен център за фирма „Капина“ от кв. 53 по плана на с. Вонеща вода и е с площ от 1885 кв.м. За имота е съставен Акт за частна общинска собственост № 4034/17.05.2007 година и е издадена скица от Община Велико Търново - изх. № 55/ 14.04.2022 г.

При събиране на изходна информация за подготовка на обекта за приватизация е установено, че с договор от 11.06.1990 година за имота е учредено право на строеж върху държавна земя на Колективна фирма „Капина“, с предмет: построяване на мотел с рехабилитационен център. Видно от представеното становище от Дирекция „Правно обслужване и управление на собствеността“ при Община Велико Търново, с изх.№ 80-693-12/ 08.04.2022 година, към настоящия момент, учреденото през 1990 година право на строеж вече не съществува – титулярът му е заличен като правен субект и отделно от това се е погасило по давност в полза на Общината, поради неупражняването му в законоустановения срок.

Във връзка с изложеното НСПСК предлага на Общинския съвет да вземе следното **РЕШЕНИЕ:**

I. На основание чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА, чл.3, ал.3, т.2 и чл.4, ал.4 от ЗПСК, Великотърновски общински съвет реши:

1. Открива процедура за приватизация на общински нежилищен имот, със стопанско предназначение, представляващ: „Незастроен УПИ III, отреден „за мотел с рехабилитационен център за фирма „Капина“ от кв. 53 по плана на с. Вонеща вода“ – собственост на Община Велико Търново..

2. Забранява извършването на разпоредителни сделки с имота, сключването на договори с предмет имота по т.1: за придобиване дялово участие, за наем, за съвместна дейност, за кредит, за обезпечаване на вземания и поемане на менителнични задължения, освен с разрешение на Общинския съвет.

3. Възлага на Общинска агенция за приватизация да подготви и осъществи приватизационната сделка за имота по установения от закона ред и приетите решения от Общинския съвет.

II. Възлага на общинската администрация при актуализация на Инвестиционната програма на Община Велико Търново към обектите с източник на финансиране от „Специален фонд за инвестиции и дълготрайни активи“ да бъдат включени обекти на територията на село Вонеща вода на стойност до 30 % от постъпленията от продажбата на описания в т. I.1 обект .

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА НСПСК:

(В. Точков)

20.04.2022 г.

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВО

ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО, ОБЛАСТ ВЕЛИКО ТЪРНОВО

БУЛСТАТ 000133634 Данъчен номер 1040006628

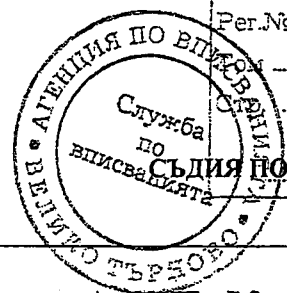
Вписване № ЗС/ПВ: 12-06-2007

Служба по вписванията: 136

Reg. № 6295 XVII

4105/57

УТВЪРЖДАВАМ:



КМЕТ НА ОБЩИНАТА
д-р РУМЕН ГЕОРГИЕВ РАШЕВ
(име, презиме и фамилия)

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЕТО
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

А К Т № 4034

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър: 21
Картотека: 118
Досие: 4034

| | |
|--|--|
| 1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ | 17.05.2007 г., гр. ВЕЛИКО ТЪРНОВО |
| 2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ | НА ОСНОВАНИЕ § 42 ОТ ПЗР КЪМ ЗИД НА ЗОС; ЗАП.№ СА-01-32-113/20.04.2007Г. НА ОБЛ.УПРАВИТЕЛ ГР.В.ТЪРНОВО И СКИЦА № 160/11.05.2007Г. |
| 3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА | НЕЗАСТРОЕН УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ П/ТРИ РИМСКО/ ОТ КВ.53 /ПЕТДЕСЕТ И ТРИ/ ПО ПЛАНА НА С.ВОНЕЩА ВОДА С ПЛОЩ 1885/ХИЛЯДА ОСЕМСТОТИН ОСЕМДЕСЕТ И ПЕТ/ КВ.М., ОТРЕДЕН ЗА "МОТЕЛ С РЕХАБИЛИТАЦИОНЕН ЦЕНТЪР ЗА ФИРМА "КАПИНА". |
| 4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА | С. ВОНЕЩА ВОДА Квартал: 53 У П И : III |
| 5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА | ИЗТОК: ТЕРЕН В СТРОИТЕЛ.ГРАНИЦИ ЗАПАД: ТЕРЕН В СТРОИТЕЛ.ГРАНИЦИ СЕВЕР: ТЕРЕН В СТРОИТЕЛ.ГРАНИЦИ ЮГ: УЛИЦА |
| 6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА | 3148.70ЛВ./ТРИ ХИЛЯДИ СТО ЧЕТИРИДЕСЕТ И ОСЕМ ЛЕВА И 70 СТ./ |
| 7. БИВШ СОБСТВЕНИК НА ИМОТА | ДЪРЖАВАТА |

СЪСОБСТВЕНИЦИ

НОМЕР И ДАТА НА
СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО
АКТОВЕ

АКТ ЗА ДС № 5341/03.05.1990Г.; ЗАП. № СА-01-32-113
ОТ 20.04.2007Г. НА ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ ГР.ВЕЛИКО
ТЪРНОВО ЗА ОТПИСВАНЕ НА ИМОТА.

ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ :

ЛЕТ НА ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО - ЧЛ.12, АЛ.5 ОТ ЗОС;

(Акт за предоставяне право. срок. приобретатели)

РАЗПОРЕДИТЕЛНИ ДЕЙСТВИЯ С ИМОТА (част от имота) :

АКТОСЪСТАВИТЕЛ : (трите имена и длъжност)

НКА . КРУШКОВА - СТ. СПЕЦИАЛИСТ "ОБС" - ГР.КИЛИФАРЕВО

(Подпис)

СВУ

2007

2007

2007

2007

ОБЕЛЕЖКИ:





Уличната регулация е (не е) приложена.

| | | |
|------------------------|--|----------------------------------|
| За поземлен имот | (са уредени; не са уредени; в процес на уреждане) | регулационните отношения с ПИ .. |
| За поземлен имот | (са уредени; не са уредени; в процес на уреждане) | регулационните отношения с ПИ .. |
| За поземлен имот | (са уредени; не са уредени; в процес на уреждане) | регулационните отношения с ПИ .. |

За имота има (няма) открити процедури за изменение на ПУП

Имотът ~~е~~ (не е) предвиден за изграждането на обект - публична държавна или общинска собственост.....

СКИЦА № 55

Дата: 17.07.2022г.

за урегулван и/или регистриран поземлен имот

III

Домашен № 1
М.П. 1990

53
Вонеша вода

Одобрена с акт № 346, 347/1990г.
1443/1992г.

Имота е собственост на:

1. Община Ю.Търново

2.

3.

по АДС № 4034/17.05.2007г.

За имота няма съществени съфийни процедури

Имот..... е с площ Кв.м

УПИ..... III е с площ: 188.5 Кв.м

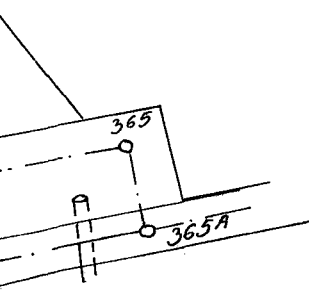
скицата е платена с квитанция осб

За..... лв.

Важи за

Начертал :

Заверил :



.....
.....
.....

ДО
Г-ЖА СНЕЖАНА ДАНЕВА – ИВАНОВА
И. Д. ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА
ОБЩИНСКА АГЕНЦИЯ ЗА ПРИВАТИЗАЦИЯ

80-693-12/080422

КОПИЕ ДО
Г-ЖА МАРИНЕЛА ДЖАРТОВА
НАЧАЛНИК НА ОТДЕЛ „УПРАВЛЕНИЕ НА СОБСТВЕНОСТТА“

СТ А Н О В И Щ Е

от

Дирекция „Правно обслужване и управление на собствеността“

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ДАНЕВА – ИВАНОВА,
УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ДЖАРТОВА,

С Решение № 838 на Общински съвет Велико Търново, взето по Протокол № 35 от 27.01.2022 г., е приет Годишният план за приватизация на общинската собственост в Община Велико Търново за 2022 г. и е утвърден Списък на обектите, включен в този годишен план, представляващ Приложение № 1 към това решение. Под № 25 в този списък е включен незастроен УПИ Ш, с отрезждане „мотел с рехабилитационен център“ за колективна фирма „Капина“ от кв. 53 по плана на с. Вонеща вода, с площ 1 885 кв. м. Съгласно Акт за частна общинска собственост № 4034 от 17.05.2007 г. Община Велико Търново е собственик на посочения имот.

Установено е наличието на сключен Договор от 11.06.1990 г. за отстъпване право на строеж върху държавна земя между Иван Димитров Иванов – председател на Изпълнителния комитет на Общински народен съвет гр. Велико Търново, от една страна и Колективна фирма „Капина“, от друга, с предмет: построяване на мотел с рехабилитационен център в УПИ Ш, кв. 53 по плана на с. Вонеща вода, с площ 1 885 кв. м.

Съгласно чл. 11, ал. 2 от Указ № 56 за стопанската дейност (отм. 01.07.1996 г.) Образоването, реорганизирането и прекратяването на фирмата се регистрира в окръжния съд по седалището ѝ. Решението на съда за фирмите, които са юридически лица, се обнародва в Държавен вестник, от която дата възниква, съответно се реорганизира или прекратява юридическото лице.

Със Заявление № 11-178-52/29.03.2022 г. до административния ръководител – председател на Окръжен съд – Велико Търново, Община Велико Търново е поискала информация за това вписана ли е в регистъра, който води съдът, Колективна фирма „Капина“, осъществява ли дейност, както и всички обстоятелства относими към същата.

В продължение на същото е получено Писмо № 11-178-52#1/01.04.2022 г. от Окръжен съд – Велико Търново, ведно с Удостоверение за актуално – правно състояние № 11 от 30.03.2022 г. на СД „Капина – Пашкулев, Пашкулева и Сие“, с предишно наименование Колективна фирма „Капина“, регистрирана по ф. д. № 59/1989 г. по описа на Окръжен съд – Велико Търново.

Видно от същото Колективна фирма „Капина“ е била вписана в Регистъра за еднолични търговци и колективни фирми на граждани – рег. 6, том 1, стр. 383, партида – 49, по ф. д. № 59/1989 г. с Решение от 04.05.1989 г. на Окръжен съд – Велико Търново, със седалище: с. Капиново, общ. Велико Търново. Фирмата се представлявала от Васил Михайлов Пашкулев.

С Решение от 29.12.1994 г. Окръжен съд – Велико Търново е обявил в ликвидация КФ „Капина“.

С Решение от 26.06.1995 г. Окръжен съд – Велико Търново е вписал продължаване на дружеството и с наименование СД „Капина-Пашкулев, Пашкулева и Сиев“ – Велико Търново.

След като дружеството е било няколко пъти обявявано в ликвидация, С Решение № 1725 от 14.07.2005 г. Окръжен съд – Велико Търново е вписал в търговския регистър заличаване на СД „Капина – Пашкулев, Пашкулева – в ликвидация“ – Велико Търново.

Великотърновски окръжен съд удостоверява, че фирмата не е пререгистрирана по Закона за търговския регистър.

Изискано е по служебен ред Удостоверение за наследници изх. № СИ – 70/30.03.2022 г. на Васил Пашкулев (представляващ дружеството). От същото е видно, че Васил Пашкулев е починал на 31.08.2010 г.

След като се запознахме с наличните по преписката документи правим следния извод:

Учреденото с Договор от 11.06.1990 г. право на строеж не е реализирано в законоустановения срок от суперфициаря Колективна фирма „Капина“. Съгласно чл. 67, ал. 1 от Закона за собствеността, 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.

Смисълът на правилото, визирано в чл. 67, ал. 1 от ЗС, е да не се допуска неопределено дълго във времето ограниченото вещно право на строеж да тежи върху имота и да пречатства възможността собственикът на терена да го реализира по друг начин, като се съобразява с възникналата по силата на договора „гола собственост“.

В настоящия случай липсва правен субект, който да е носител на правото на строеж и срещу когото Община Велико Търново да предяви отрицателен установителен иск, поради заличаване на дружеството. Аналогично следва да се приеме, че липсва субект, който да оспори това право.

Още преди да бъде заличено от регистъра при Окръжен съд – Велико Търново правото на строеж се е погасило по давност в полза на Общината, поради неупражняването му в срок.

Отделно от това, със заличаването си от регистъра Колективна фирма „Капина“ престава да съществува като правен субект и като страна по договора. Следователно към настоящия момент, учреденото през 1990 г. право на строеж вече не съществува – титулярът му е заличен като правен субект и отделно от това се е погасило по давност. Предвид това, върху собствения на Община Велико Търново имот, вече не съществуват ограничени вещни права в полза на трети лица (и по – конкретно в полза на Колективна фирма „Капина“) и същата като собственик може да се разпоредва свободно.

Приложение:

1. Писмо № 11 – 178 – 52#1/01.04.2022 г. от Окръжен съд – Велико Търново, 1 л.;
2. Удостоверение № 11/30.03.2022 г. на Великотърновски окръжен съд, 2 л.,
3. Удостоверение за наследници изх. № СИ – 70/30.03.2022 г., 1 л.

Съгласувал:

Десислава Йонкова

Директор на дирекция „Правно обслужване и управление на собствеността“

Изготвил:

Аглия Костова

Юрисконсулт в дирекция „Правно обслужване и управление на собствеността“