

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – БРАЦИГОВО

РЕШЕНИЕ

№694

взето на заседание на Общински съвет град Брацигово,
проведено на 31.08.2011 г. с Протокол №53

ОТНОСНО: Предложение за удължаване срок на учредено право на строеж в леговище „Васил Петлешков” на Атанас Крумов Ботев по негова молба вх. № 002-00-9/23.03.2010 г.

МОТИВИ: Постъпило е предложение от Постоянната комисия по Териториалното развитие, комуникации и околна среда за удължаване учреденото право на строеж на Атанас Крумов Ботев.

Правото на строеж е учредено със Заповед № 72: 4. VI. 1986 г. на Председателя на Изпълнителния комитет на Общинския народен съвет гр. Брацигово. Заплатени са съответните суми като цена на правото на строеж и такса 1% върху стойността във фонд „Жилищно строителство”.

Правото на строеж не е реализирано – по обяснение на молителя Ботев с мотивите, че под имот пл. № 275 (понастоящем идентичен с № 309) са преминавали съоръжения за захранване с електрически ток пионерските лагери по това време.

Молителят е депозирал молба вх. № 13.00-920/ 15. 09. 1995 г. до Кмета на Община Брацигово за продължаване на действията по реализиране правото на строеж. Няма данни за становището на местната власт.

Подадена е молба вх. № 94-А-102-2: 08.09. 2009 г. до Кмета на общината за компенсация на мястото. На тази молба кметът В. Гюлеметов е отговорил с отказ поради изтичане на срока за реализиране правото на строеж.

Общинският съвет гр. Брацигово съобрази следното:

Правото на строеж върху държавна (тогава) земя е валидно учредено по действащото законодателство и е заплатено. Не е реализирано по причини извън поведението на молителя Ботев. До 1995 г. през мястото са минавали електрически системи с високо напрежение. Молителят не би могъл да осъществи правото си без съдействието на изпълнителната власт. Молби са подавани пред 1995 и през 2009 г., без резултат.

Създадените договорни отношения са в сила и досега. След учредяване на ограниченото вещно право отношенията между собственика – Общината – и суперфициара са подчинени на общите граждански закони – ЗС и ЗЗД.

Договорът действа и не е прекратен. Съгласно чл. 87, ал. 3, първо изречение ЗЗД развалянето на договорите, с които се прехвърлят, учредяват, признават или прекратяват вещни права върху недвижими имоти, става по съдебен ред.

Няма заведен исков процес от Общината за прекратяване на вещното право на строеж.

При действащата в момента законова уредба, правото на строеж се погасява с изтичане на 5-годишен давностен срок, ако не е реализирано. Но именно защото става въпрос за давност, ЗОС не предвижда възможност за отнемане на суперфицията по административен ред. В дадения случай, отстъпвайки право на строеж върху общинска земя, Общината не действа като административен орган, а като гражданско-правен

субект. Гражданският съд е този, който ще установи всички спорни въпроси и евентуално да приеме има ли давност.

Писмо-отказ № 941-102-2 Н1/ 06.10. 2009 г. на кмета г-н Гюлеметов не е прекратило договора; и не е компетентният акт за прекратяване на договора за отстъпено право на строеж. Прекратяването става по съдебен ред, а не с едностранно волеизявление на една от страните (чл. 87, ал. 3 ЗЗД). Не е налице административно правоотношение, респективно няма как да се формира и годеен за обжалване административен акт.

Страните могат да уговорят промени в договора, вкл. и продължаване правото на строеж. Още повече че в заповедта за учредяването не е фиксиран срок. Няма законова пречка за това.

Предвид изложеното, след станалите разисквания и дадени становища на специалисти, Общинският съвет гр. Брацигово на основание чл. 21, ал.1, т.8 ЗМСМА

РЕШИ:

1. Удължава срока на отстъпеното право на строеж за изграждане на вилна сграда в летовище „Васил Петлешков” на Атанас Крумов Ботев за вилно застрояване по застроителния и регулационен план № 275, понастоящем идентичен с № 309, като:

1.1. в срок от шест месеца от издаване на заповедта на кмета на Община Брацигово да се одобряват необходимите книжа съгласно изискванията на ЗУТ;

1.2. в срок от 18 месеца от издаването на заповедта вилата да бъде построена в груб строеж, като за същия срок се забранява прехвърлянето на правото на строеж.

2. Упълномощава Кмета на Община Брацигово да издаде заповед в посочения смисъл, която да сведе до знанието на заинтересованите.

№ по ред	Съветници име, фамилия	Присъства ли	Гласували		
			„За”	„Против”	„Въздържали се „
1	Абедин Ахмедов Гавазов	*	*		
2	Али Нуриев Алиев	*	*		
3	Анета Георгиева Рашайкова	*	*		
4	д-р Асен Иванов Кънчев	*	*		
5	Борис Пеев Малинов	*	*		
6	Веселин Атанасов Христов	*	*		
7	Груйчо Димитров Батачев	*	*		
8	арх. Денка Станкова Николова	*	*		
9	Дима Ангелова Пашкулева	*	*		
10	Иван Георгиев Трендафилов	*	*		
11	Иванка Ангелова Карамитева	*	*		
12	Илия Костадинов Илиев	*	*		
13	Илия Георгиев Калинов	*	*		
14	Илия Иванов Илиев	*	*		
15	арх. Младен Димитров Китов	*	*		
16	Петър Асенов Величков	*	*		
17	д-р Пламен Василев Траянов	*	*		
	ОБЩО :	17	17		

Председател на ОбС:

/ арх. Денка Николова /