



**Иzx.24-26207-27.08.2024 г.**

**ДО ПЕТЪР САВОВ АЛИПИЕВ  
УПЪЛНОМОЩЕНО ЛИЦЕ**

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН АЛИПИЕВ,**

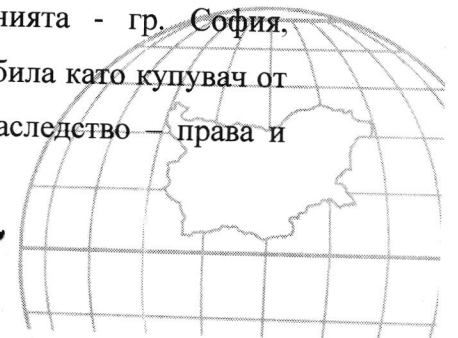
На основание чл.19, ал.2 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за създаването, поддържането и съхраняването на кадастралната карта и кадастралните регистри (Наредбата), Ви уведомявам, че във връзка с Ваше искане, като пълномощник на Габриела Теодорова Георгиева, за нанасяне на настъпили промени в Кадастралния регистър на недвижимите имоти, вх. № 01-282223-22.05.2024 г., за поземлен имот с идентификатор 46231.232.654 по одобрената Кадастрална карта и кадастрални регистри на с. Макоцево, общ. Горна Малина, Софийска област следва да представите Договор за продажба на наследство от 12.04.2023 г., с нотариална заверка на подписите, вписан в Служба по вписванията – гр. Елин Пелин.

Съгласно разпоредбата на чл.30, ал.2, т.2, във връзка с чл.61, ал.1, т.11 от Закона за кадастъра и имотния регистър и съгласно чл.25, ал.3, т.1, т.3 и т.6 и чл.25, ал.6 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралния регистър, кадастралният регистър на недвижимите имоти – обект на кадастъра, съдържа данните за собственика на недвижимия имот и за акта по чл.112 от Закона за собствеността, от който собственикът черпи правото си, а договорите, с които се прехвърля наследство, в което има недвижими имоти, са такива, които подлежат на вписване по чл. 112 б. "б" от ЗС, във вр. с чл.4, б „б“ от Правилника за вписванията.

Видно от представения към заявлението Ви Договор за продажба на наследство от 12.04.2023 г., с нотариална заверка на подписите, вписан под вх.№ 24773/13.04.2023, акт №241, том V, дело 1832/2023 г. в Служба по вписванията - гр. София, упълномощилото Ви лице Габриела Теодорова Георгиева е придобила като купувач от продавача – наследник Николай Матеев Вълчанов, цялото му наследство – права и

СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР СОФИЙСКА ОБЛАСТ

гр. София 1618, кв. "Павлово", ул. "Мусала" №1  
тел./факс: 02/8188394;9556187 e-mail: [sofia.oblast@cadastre.bg](mailto:sofia.oblast@cadastre.bg)



задължения, останали му от починалата на 05.03.2023 г. Валерия Георгиева Вълчанова. В т.1 (вероятно поради техническа грешка изписана като т.2) от договора се посочва, че в рамките на наследството се включват 2/3 идеални части от недвижим имот – апартамент №140, с идентификатор 68134.600.1027.1.140, като подробно описаният имот в т.1 от цитирания договор за продажба на наследство, е различен от ПИ с идентификатор 46231.232.654 с. Макоцево, за който се иска нанасяне на настъпили промени в КРНИ. Видно е от т.2 на договора за продажба на наследство, че към него следва е съставен протокол за предаване на владението на имотите, влизащи в наследството, а съгласно т.3 продавачът предоставя на купувача и всички документи за собственост.

Представен е и нотариален акт за собственост върху недвижим имот, придобит по реда на пар. 4 от ПЗР на ЗСПЗ № 154, том III, дело № 717/23.06.1995 г., от който е видно, че Георги Цонков Георгиев /баща на Валерия Георгиева Вълчанова/ е придобил недвижим имот – празно дворно място с площ от 690 кв. м., в землището на с. Макоцево, Соф. област, извън регулация, парцел 49 - I, по плана за земеделските земи на местността „Овчо бърдо“.

Представено е и копие от декларация с нотариална заверка на подписа с рег. № 7502 от 25.04.2024 г. на нотариус Кр. Бележков, с район на действие СРС, в която Габриела Георгиева декларира, че част от наследственото имущество, което е придобила като купувач, включва 1/3 идеална част от поземлен имот с идентификатор 46231.232.654, находящ се в землището на с. Макоцево, Соф. област, подробно описан в декларацията, за който със завлението вх. № 01-282223-22.05.2024 г. се иска изменението в КРНИ и издаване на скица.

Представени са данъчна оценка на поземления имот 46231.232.654 от 07.05.2024 г., издадена от общ. Горна Малина, както и удостоверения за наследници.

Към заявлението Ви до СГКК – Софийска област липсва обаче доказателство, че Договорът за продажба на наследство от 12.04.2023 г., с нотариална заверка на подписите, е вписан в местно компетентната Служба по вписванията по местонахождение на имота, в случая находящ се в района на действие на съдия по вписванията при Районен съд – гр.Елин Пелин.

СГКК – Софийска област следва да държи сметка на нормативната уредба, регламентираща дейността по водене и поддържане на кадастъра като съвкупност от основни кадастрални данни. За да бъде регистрирана собственост въз основа на даден документ, той следва да отговаря на изискванията на чл.112 от Закона за собствеността, чл.61 от ЗКИР, като актовете, от които лицата черпят права, са нотариалните актове или другите актове по чл.112 ЗС, подлежащи на вписване и вписани в службата по вписванията.

В настоящия случай не се установява да е заявено или извършено вписване на Договора за продажба на наследство от 12.04.2023 г. от съдия по вписванията при Районен съд – Елин Пелин, с оглед наличието на данни, че продаденото наследство включва и идеални части от недвижим имот, находящ се в землището на с. Макоцево, Софийска област.

СГКК – СОФИЙСКА ОБЛАСТ не може да извърши исканото от Вас изменение на КРНИ въз основа на представения Договор за продажба на наследство от 12.04.2023 г., с нотариална заверка на подписите, вписан единствено в Служба по вписванията - гр. София, доколкото имотът, описан по-горе, се намира в землището на с. Макоцево, общ. Горна Малина, Софийска област, то е необходимо да бъде извършено вписване на Договора и в СВ – гр. Елин Пелин.

Относно искането за вписване в КРНИ и за Теодор Георгиев, следва да се вземе предвид, че от представените със Заявлението документ за собственост (нот. акт от 1995 г) и удостоверения за наследници, е видно, че Теодор Георгиев е наследник на идеални части от имот с идентификатор 46231.232.654, но доколкото в КРНИ, като собственици или носители на други вещни права се записват лицата, посочени в документа, удостоверяващ за правото им на собственост или друго вещно право върху съответния обект на кадастъра и СГКК няма правомощия и не следва да прави преценка дали едно лице - наследник е собственик или не. Поради това – моля да имате предвид, че искането Ви за вписване на изменение на кадастралния регистър на недвижимите имоти по отношение на Теодор Георгиев единствено въз основа на наследствено правоприемство и на база представени Удостоверения за наследници, се явява неоснователно.

С настоящето писмо Ви уведомявам, че следва в 14-дневен срок от получаване на уведомлението да отстраните констатираните недостатъци, като представите вписан в СВ – гр. Елин Пелин Договор за продажба на наследство. В противен случай производството по заявление вх. 01-282223-22.05.2024 г. на СГКК – СОФИЙСКА ОБЛАСТ ще бъде прекратено на основание чл.19, ал.6 от Наредба № РД-02-20-4 от 11 октомври 2016 г. за предоставяне на услуги от кадастралната карта и кадастралните регистри, а преписката – архивирана.

*Дата на поставяне на таблото и публикуване на електронната страница на АГКК:*  
28.08.2024г.

*Дата на сваляне от таблото и премахване от електронната страница на АГКК:*  
05.09.2024г.

**НАЧАЛНИК НА СГКК – СОФИЙСКА ОБЛАСТ: .....**



**/ИНЖ. СВЕТЛОМИРА СЛОВОВА/**