

Изх. 24-26206-27.08.2024 г.

**ДО ПЕТЪР САВОВ АЛИПИЕВ**  
УПЪЛНОМОЩЕНО ЛИЦЕ

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН АЛИПИЕВ,**

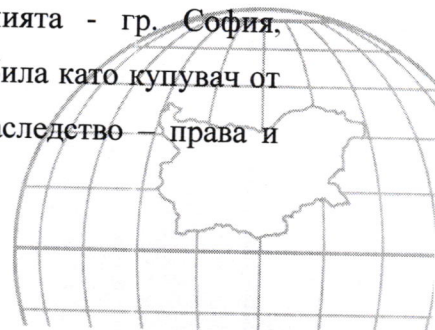
На основание чл.19, ал.2 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за създаването, поддържането и съхраняването на кадастралната карта и кадастралните регистри (Наредбата), Ви уведомявам, че във връзка с Ваше искане, като пълномощник на Габриела Теодорова Георгиева, за нанасяне на настъпили промени в Кадастралния регистър на недвижимите имоти, вх. № 01-282254-22.05.2024 г., за поземлен имот с идентификатор 31044.502.344 гр. Златица по одобрената Кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. Златица, общ. Златица, 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. Пирдоп.

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 31044.502.344 гр. Златица, 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, влизаци 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 давност, наследство и делба № 169, том I, дело № 641/20.12.1994 г., от който е видно, че Атанаска Тодорова Георгиева /майка на Валерия Георгиева Вълчанова/ е призната за собственик на недвижим имот – дворно място незастроено с площ от 754 кв. м., съставляващо парцел VI-1814, в кв. 163, по плана гр. Златица, с неуредени сметки по регулация от 257 кв.м.

Представено е и копие от декларация с нотариална заверка на подписа с рег. № 7500 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 – урегулиран поземлен имот – дворно място незастроено с площ от 754 кв. м., съставляващо парцел VI-1814, в кв. 163, по плана гр. Златица, с неуредени сметки по регулация от 257 кв.м., представляващо УПИ с идентификатор 31044.502.344, находящ се в гр. Златица, Соф. област, подробно описан в декларацията, за който със завлението вх. № 01-282254 от 22.05.2024 г. се иска изменението в КРНИ и издаване на скица.

Представени са и данъчна оценка на поземления имот 31044.502.344 от 09.05.2024 г., издадена от общ. Златица, 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 – Пирдоп.

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 – Пирдоп с оглед наличието на данни, че продаденото наследство включва и идеални части от недвижим имот, находящ се в гр. Златица, общ. Златица, 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 гр. Златица, общ. Златица, Софийска област, то е необходимо да бъде извършено вписване на Договора и в СВ – гр. Пирдоп.

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 1994 г) и удостоверения за наследници, е видно, че Теодор Георгиев е наследник на идеални части от имот с идентификатор 31044.502.344, 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. Пирдоп Договор за продажба на наследство. В противен случай производството по заявление вх. 01-282254-22.05.2024 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/**