

## **НАРЕДБА № 6 от 18.09.2009 г. за определяне на прилежащата площ към сгради в режим на етажна собственост в квартали с комплексно застрояване**

Издадена от министъра на регионалното развитие и благоустройството, обн., ДВ, бр. 78 от 2.10.2009 г.

**Чл. 1.** (1) С тази наредба се определят условията и редът за обособяване на прилежащи площи към съществуващи сгради в режим на етажна собственост в квартали с комплексно застрояване, в т.ч. и при реструктуриране на квартали с комплексно застрояване, когато прилежащите площи не може да се урегулират като поземлени имоти по смисъла на чл. 21 от Наредба № 7 от 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

(2) При определяне на прилежащите площи към съществуващите сгради се ползва практическият начин по приложение № 1 към наредбата по ал. 1.

(3) В случаите по ал. 1 прилежащата площ се определя със заповед на кмета на общината (района) по искане на заинтересуваните лица или по негова инициатива.

**Чл. 2.** (1) Определянето на прилежащата площ на сградата по инициатива на заинтересуваните лица се извършва въз основа на заявление, което се внася в общинската (районната) администрация от председателя на управителния съвет или управителя на етажната собственост.

(2) Към заявлението по ал. 1 се прилагат:

1. копие от протокола на общото събрание, на което е прието решението, заверено от председателя на управителния съвет (управителя). В решението трябва да е посочено какво ще бъде предназначението на определената прилежаща площ;

2. информация за броя на секциите (входовете) и броя на етажите на сградата.

**Чл. 3.** (1) Кметът на общината или района или оправомощено от него лице проверява получената информация по чл. 2, ал. 2 и в 14-дневен срок от датата на внасяне на заявлението в общинската администрация издава заповед, придружена от копие (извадка) от кадастрален план/кадастрална карта, с която се определят границите и предназначението на прилежащата към сградата площ, или ако установи, че предоставените данни не отговарят на изискванията, указва на управителния съвет (управителя) на съответната етажна собственост да отстрани в 7-дневен срок непълнотите или неточностите.

(2) След изпълнение на указанията по ал. 1 кметът на общината или района издава заповед, придружена от копие (извадка) от кадастрален план/ кадастрална карта, в

14-дневен срок от датата на отстраняване на непълнотите или неточностите.

**Чл. 4.** (1) Когато обстоятелства, свързани с оптималното изпълнение на програми за реструктуриране на жилищни комплекси, налагат кметът на общината или района да инициира процедура за определяне на прилежащата площ на сграда или група от сгради, той писмено уведомява председателите на управителните съвети или управителите на съответните етажни собствениости.

(2) В случаите по ал. 1 председателите на управителните съвети или управителите на съответните етажни собствениости представят в общинската (районната) администрация в 14-дневен срок от датата на получаване на уведомлението необходимата информация по чл. 2.

(3) Кметът на общината или района или оправомощено от него лице проверява получената информация по ал. 2 и издава заповед, придружена от копие (извадка) от кадастрален план/кадастрална карта, с която се определят границите и предназначението на прилежащата към сградата площ.

(4) При неизпълнение на задълженията по ал. 2 в указания срок кметът на общината или района или оправомощено от него лице служебно установява броя на секциите и броя на етажите на сградата.

**Чл. 5.** Заповедите по чл. 3, ал. 1 и 2 и по чл. 4, ал. 3 се връчват на заинтересуваните лица по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

**Чл. 6.** Заповедите на кмета на общината (района) могат да се обжалват пред съответния административен съд по местонахождението на етажната собственост.

**Чл. 7.** (1) Предоставянето на определената прилежаща площ и начинът и контролът по поддържането и използването ѝ от съответната етажна собственост се извършват при условия и по ред, определени с наредба на общинския съвет.

(2) Предоставените прилежащи площи не могат да бъдат обект на разпоредителни действия от страна на съответната етажна собственост, на която са предоставени.

## **ДОПЪЛНИТЕЛНА РАЗПОРЕДБА**

**§ 1.** По смисъла на тази наредба "заинтересувани лица" са собствениците на самостоятелни обекти в съществуващи сгради в режим на етажна собственост в квартали с комплексно застрояване.

## **ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ**

**§ 2.** Наредбата се издава на основание чл. 4, ал. 2 от Закона за управление на етажната собственост.

**§ 3.** Указания по прилагане на наредбата дава министърът на регионалното развитие и благоустройството.