



**Изм. №24-51619-24.10.2025г.**

**УВЕДОМЛЕНИЕ**  
**/на основание чл. 30 от АПК /**

**ДО**  
**НИКОЛА ТЕКЕЛИЕВ**  
**ГР. СТАРА ЗАГОРА**

**УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА,**

Във връзка със заявление вх. № 07-16867-09.09.2025г. подадено от Стефка Йовчева, с искане за актуализация на проект за изменение на кадастралната карта и регистри /КККР/ на с. Сулица, обосновано с приложени Нотариален акт за покупко - продажба на недвижим имот, вписан в Служба по вписванията – Стара Загора под № 160, том XXVI, дв. вх. рег. № 9031, дело № 5006 от 03.09.2025г. и Нотариален акт по обстоятелствена проверка под № 156, том XXVI, дв. вх. рег. № 9058, дело № 5002 от 03.09.2025г., Ви уведомявам за следното:

По заявление вх. № 01-186732-07.03.2025г. подадено Никола Текелиев чрез инж. Валентина Унгарова, правоспособно лице по ЗКИР, е внесен проект за изменение на КККР на с. Сулица, предвиждащ делба на съществуваща сграда с идентификатор 70202.501.183.1, собственост на Тодор Иванов Тодоров и Никола Димитров Текелиев. За графичното нанасяне на обособените дялове в сградата е приложено Удостоверение № 20-35-4-24.04.2024г., ведно с архитектурен проект, съгласуван с протокол № 12-5-1 от 20.03.2024г. на Община Стара Загора. Представеният проект предвижда нанасяне на два самостоятелни обекта в сграда с идентификатори 70202.501.183.1.1 и 70202.501.183.1.2, за всеки от които в КРНИ като собственици са вписани лицата, собственици на сградата.

Проектът е приет с Удостоверение изх. № 25-82332-12.03.2025г. на СГКК и може да послужи за промяна на КККР по реда на ЗКИР.

По заявления вх. № 01-216442-18.03.2025г., подадено от Никола Текелиев и вх. № 01-220755-19.03.2025г., подадено от Валентин Текелиев, са заявени и получени схеми-проект на самостоятелните обекти в сградата, обособени с проектът за делба. Те е следвало да послужат пред нотариус за извършване на документална делба на сградата.

Съгласно разпоредбата на чл. 52, ал.2 от ЗКИР, вр. ал.1, т.1 от ЗКИР изменението на кадастралната карта и регистри, изразяващо се в делба на недвижими имоти, съсобствени за различни лица, се извършва след сключване на договор за делба или представяне на съдебно решение, с което е прекратена съсобствеността върху тях.

В конкретният случай тези изисквания не са изпълнени. По преписката не е представен документ, от който да се установява, че по отношение на нанесените в съсобствена сграда с идентификатор 70202.501.183.1, съгласно проекта самостоятелни обекти с идентификатори 70202.501.183.1.1 и 70202.501.183.1.2, индивидуализирани в схеми – проект, издадени от СГКК е налице прекратяване на съществуващата съсобственост.

Приложеният Нотариален акт по обстоятелствена проверка № 156, том XXVI, дв. вх. рег. № 9058, дело № 5002 от 03.09.2025г. удостоверява обстоятелства по признаване на право на собственост на Никола Текелиев, Димитър Текелиев и Валентин Текелиев на

**СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР СТАРА ЗАГОРА**

гр. Стара Загора 6003, ул. "Цар Симеон Велики" №1  
тел./факс: 042/622113;621907 e-mail: [stara.zagora@cadastre.bg](mailto:stara.zagora@cadastre.bg)



проектен самостоятелен обект с идентификатор 70202.501.183.1.1. С последващ Нотариален акт за покупко - продажба на недвижим имот № 160, том XXVI, дв. вх. рег. № 9031, дело № 5006 от 03.09.2025г. имотът е придобит от Стефка Йовчева. Приложените документи за собственост удостоверяват права на собственост само и единствено относно самостоятелен обект с идентификатор 70202.501.183.1.1. По преписката не са приложени данни относно собствеността на самостоятелен обект с идентификатор 70202.501.183.1.2, за който в КРНИ са вписани Тодор Иванов Тодоров и Никола Димитров Текелиев.

Съгласно разпоредбата на чл. 60, ал.2 от Наредба № РД-02-20-5/15.12 2016г. на МРРБ при изменения на КККР на съсобствени имоти заявлението се подава от всички съсобственици или се придружава от нотариално заверена декларация за изразяване на изричното им съгласие с исканото изменение. При липса на акт за собственост за новообразуван имот, какъвто в случая се явява самостоятелен обект с идентификатор 70202.501.183.1.2, в кадастралния регистър на недвижимите имоти се записва актът/актовете за собственост, удостоверяващ правото на собственост върху имота или имотите преди изменението.

В тази връзка следва да се съобрази, че делбата на имоти, съсобствени между различни лица изисква тяхното съгласие за образуване на самостоятелни имоти. Издадения констативен нотариален акт, приложен по преписката, няма вещно правен ефект, относно собствеността на Виолета Павлова, наследник на Тодор Тодоров, поради което не може да се приеме, че са на лице данни за прекратена съсобственост в самостоятелен обект с проектен идентификатор 70202.501.183.1.2. Прекратената съсобственост е основание за промяна и на КРНИ на последния, чрез заличаване на вписания Никола Текелиев, с Договор за отстъпено право на строеж от 14.05.1971г.

Поради гореизложеното, Ви уведомявам, че искането по Заявление вх. № 07-16867-09.09.2025г. на Стефка Йовчева за актуализиране на проект за изменение, подаден по Заявление вх. № 01-186732-07.03.2025г. на Никола Текелиев и обособяване на предвидените в него самостоятелни обекти в сграда с идентификатори 70202.501.183.1.1 и 70202.501.183.1.2 и промяна на КРНИ за тях, ще бъде извършено след подаване на заявление от всички заинтересовани лица: Виолета Павлова, Никола Текелиев, Димитър Текелиев и Валентин Текелиев.

**Началник СГКК - Стара Загора:.....**

**/инж. Дияна Балева/**

**/За Началник СГКК – Стара Загора: инж.Н.Тодорова,  
Заповед № 18-10995-05.10.2021 г./**

МС

*Дата на поставяне на таблото и публикуване на електронната страница на АГКК: 24.10.2025г.*

*Дата на сваляне от таблото и премахване от електронната страница на АГКК: 31.10.2025г.*