

# РЕШЕНИЕ

№ 1080

гр. Варна, 02.10.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**ОКРЪЖЕН СЪД – ВАРНА, VI СЪСТАВ**, в публично заседание на двадесет и седми септември през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Атанас В. Славов

при участието на секретаря Веска П. Петрова  
като разгледа докладваното от Атанас В. Славов Гражданско дело № 20233100100873 по описа за 2023 година

Производството е с правно основание чл.19 ал.3 от ЗЗД.

Производството е образувано по иск от „ЕКСПОНЕНТИК“ ООД с ЕИК \*\*\*\*\*, със седалище и адрес на управление в гр. София, ул.„Г.“ \*\*\* и управител И.Д.Д., действащ чрез процесуалния си представител по пълномощие адв. Е. М. от АК-София и съдебен адрес гр.София, ул. „Б.“ \*\*\*, офис 2 ПРОТИВ „ДАУНТАУН ПРОПЪРТИС“ ЕООД, ЕИК:\*\*\*\*\*, със седалище и адрес на управление в гр.Варна, бул. „Вл. В.“ \*\*\*,представявано от М. Б. С., с която е предявен иск с правно основание чл.19, ал.3 от ЗЗД и цена на иска 70 144,33 лева.

В исковата молба ищеца твърди на 07.06.2021 год. е сключил с ответника предварителен договор за покупко-продажба на недвижим имот, по силата на който ответника се задължил да прехвърли с окончателен договор във формата на нотариален акт правото на собственост върху недвижими имоти, описани в договора и предмет на иска, срещу продажна цена в общ размер на 103 061 (сто и три хиляди шестдесет и едно) ЕВРО.

Страните се договорили, че в месечен срок от въвеждане на сградата в експлоатация ще сключат окончателен договор. Видно от Удостоверение за въвеждане в експлоатация № 20/24.02.2023 г. на Главен архитект на район

Приморски, сградата е въведена в експлоатация.

Окончателен договор не е сключен въпреки настъпилия падеж.

С исковата молба ищеца е заявил петитум, с който моли съда да постанови решение, с което:

ОБЯВИ ЗА ОКОНЧАТЕЛЕН на основание чл.19 ал.3 от ЗЗД Предварителен договор за покупко-продажба на недвижим имот, сключен на 07.06.2021 год., с който „ДАУНТАУН ПРОПЪРТИС“ ЕООД с ЕИК:\*\*\*\*\* се е задължило да прехвърли на „ЕКСПОНЕНТИК“ ООД с ЕИК:\*\*\*\*\* правото на собственост върху следните недвижими имоти:

САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ в сграда с идентификатор № \*\*\*\*\*.\*\*\*\*\*.\*\*\*\*\*.\*\*. по Кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-92/14.10.2008 год. на ИД на АГКК, последно изменение на КKKP, засягащо самостоятелния обект от 27.05.2020 год., с административен адрес гр. Варна, район „Приморски“, м., „Свети Никола“ № 1963 /хиляда деветстотин шестдесет и три/, етаж 3 /три/, апартамент №10 /десет/, на трети етаж на сграда с идентификатор № \*\*\*\*\*, с предназначение: жилищна сграда- многофамилна, разположена в поземлен имот с идентификатор № \*\*\*\*\*, с предназначение на самостоятелния обект: жилище-апартамент: брой нива на обекта- едно, застроена площ 70.00 /седемдесет/ кв.м., състоящ се от: входен коридор, дневна с кухня, две спални, баня с тоалет и една тераса, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж - № \*\*\*\*\*.11, под обекта - № \*\*\*\*\*.9, № \*\*\*\*\*.7, над обекта - няма, ведно с принадлежащите му: ИЗБЕНО ПОМЕЩЕНИЕ № 8 /осем/ на площ от 3.88 /три цяло и осемдесети осем стотни/ кв. м., при граници: избен коридор, изба № 1 и изба № 9, както и 7.3651% /седем цяло три хиляди шестстотин петдесет и една десето хилядни върху сто/ идеални части от общите части на сградата, представляващи 13.41 /тринадесет цяло и четиридесет и една стотни/ кв.м. и от правото на строеж върху поземления имот, в който е разположена сградата, ведно с 25.00 /двадесет и пет/ кв.м. идеални части от ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор № \*\*\*\*\* по Кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-92/14.10.2008 гад. на ИД на АГКК, последно изменение на КKKP, засягащо поземления имот е от 27.05.2020 год.. с адрес на имота: гр. Варна, район „Приморски“, м., „Свети Никола“ № 1963, целият с площ от

589.00 /петстотин осемдесет и девет/ кв.м., с трайно 2 предназначение на територията - урбанизирана територия; начин на трайно ползване - за ниско застрояване /до 10м/; предишен идентификатор: № 10135.2563.304, номер по предходен план: 32, квартал 30, парцел XXII, при съседи: № \*\*\*\*\*, № \*\*\*\*\*, № \*\*\*\*\*, които идеални части са обособени и ще бъдат ползвани като: открито паркомясто № 5 /пет/ за две коли с площ от 12.50 /дванадесет цяло и петдесет стотни/ кв.м., при граници: улица, паркомясто № 4, жилищна сграда и паркомясто № 6. открито паркомясто №6 /шест/, с площ от 12.50 /дванадесет цяло и петдесет стотни/ кв. м., при граници: улица, паркомясто № 5, жилищна сграда и паркомясто № 7 за сумата от размер на 103 061 (сто и три хиляди шестдесет и едно) ЕВРО.

Претендира разноски по делото.

В съдебно заседание ищеца редовно призован се представлява от процесуален представител по пълномощие, който поддържа иска и моли съда да постанови решение по реда на чл.237 от ГПК.

В срока по чл.131 от ГПК е постъпил отговор от ответницата, в който излага фактически твърдения, с които не оспорва въведената с исковата молба фактическа обстановка. Заявил, е че ако съдът уважи предявения иск то следва да бъде под условие, ищеца да плати в двуседмичен срок договорената цена в размер на 103 061 евро.

Моли съда да не присъжда разноски.

В съдебно заседание ответника призован ответника не се явява и не се представлява. В законовия срок не е направил искане делото да се гледа в негово отсъствие.

Настоящия съдебен състав намира че е изправен пред хипотезата на чл.237 от ГПК т.е. постановяване на решение при признание на иска.

По силата на чл.362 от ЗЗД, съдът може да постанови решение и при признание на фактите по делото, с което да обяви предварителния договор за окончателен, под условия, че ищеца ще заплати цената в двуседмичен срок от влизане на решението в сила.

Съобразно нормата на чл.364 от ГПК съдът следва да осъди ищеца да заплати на държавата следващите се разноски по прехвърлянето на имота и да впише възбрана върху имота до изплащането на тези разноски.

Дължимата на държавна такса определ. по реда на чл.47 ал.2 от ЗМДТ и чл.34 (Изм. с Решение № 61-2(3)/27.12.2019 г., в сила от 01.01.2020 год. от Наредба Общински съвет гр.Варна в размер на 3.0 на сто от цената е иска е 2 104,33 лева./цена на иска 70 144,33 лева/.

На основание [чл.364 ал.1 от ГПК](#) ищеца – приобретател на имота, получаващ на база съдебното решение титул за собственост върху него, следва да бъде осъден да заплати държавната такса по прехвърлянето на имота в размер на 581,22 лева, съобразно [т.8 от Тарифата за нотариалните такси към Закона за нотариусите и нотариалната дейност](#), определ. върху цената на иска равна на данъчната оценка на имота в размер на 70 144,33 лева.

Съдът ще издаде препис от решението, след като ищеца докаже, че е заплатил продажната цена, разноските по прехвърлянето и дължимите данъци и такси за имота.

По отношение на разноските по делото

Мотивиран от изложеното и на осн. чл. 238, ал. 1 ГПК и чл. 239 ГПК, съдът

## **РЕШИ:**

ОБЯВЯВА ЗА ОКОНЧАТЕЛЕН сключения Предварителен договор за покупко-продажба на недвижим имот от 07.06.2021 год., между „ЕКСПОНЕНТИК“ ООД с ЕИК \*\*\*\*\*, със седалище и адрес на управление в гр. София, ул.„Г.“ \*\*\*, представлявано от управителя И.Д.Д. и „ДАУНТАУН ПРОПЪРТИС“ ЕООД, ЕИК:\*\*\*\*\*, със седалище и адрес на управление в гр.Варна, бул. „Вл. В.“ \*\*\*, представлявано от М. Б. С., с който „ДАУНТАУН ПРОПЪРТИС“ ЕООД с ЕИК:\*\*\*\*\* се е задължило да прехвърли на „ЕКСПОНЕНТИК“ ООД с ЕИК:\*\*\*\*\* правото на собственост върху следните недвижими имоти:

САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ в сграда с идентификатор № \*\*\*\*\*.\*\*\*\*\*.\*\*\*\*\*.\*\*\* по Кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед N9 РД-18-92/14.10.2008 год. на ИД на АГКК, последно изменение на КККР, засягащо самостоятелния обект от 27.05.2020 год., с административен адрес гр. Варна, район „Приморски“ , м.„Свети Никола“ №

1963 /хиляда деветстотин шестдесет и три/, етаж 3 /три/, апартамент №10 /десет/, на трети етаж на сграда с идентификатор № \*\*\*\*\*, с предназначение: жилищна сграда- многофамилна, разположена в поземлен имот с идентификатор № \*\*\*\*\*, с предназначение на самостоятелния обект: жилище-апартамент: брой нива на обекта- едно, застроена площ 70.00 /седемдесет/ кв.м., състоящ се от: входен коридор, дневна с кухня, две спални, баня с тоалет и една тераса, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж - № \*\*\*\*\*.11, под обекта - № \*\*\*\*\*.9, № \*\*\*\*\*.7, над обекта - няма, ведно с принадлежащите му: ИЗБЕНО ПОМЕЩЕНИЕ № 8 /осем/ на площ от 3.88 /три цяло и осемдесети осем стотни/ кв. м., при граници: избен коридор, изба № 1 и изба № 9, както и 7.3651% /седем цяло три хиляди шестстотин петдесет и една десето хилядни върху сто/ идеални части от общите части на сградата, представляващи 13.41 /тринадесет цяло и четиридесет и една стотни/ кв.м. и от правото на строеж върху поземления имот, в който е разположена сградата, ведно с 25.00 /двадесет и пет/ кв.м. идеални части от ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор № \*\*\*\*\* по Кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-92/14.10.2008 гад. на ИД на АГКК, последно изменение на КККР, засягащо поземления имот е от 27.05.2020 год.. с адрес на имота: гр. Варна, район „Приморски“, м.,„Свети Никола“ № 1963, целият с площ от 589.00 /петстотин осемдесет и девет/ кв.м., с трайно 2 предназначение на територията - урбанизирана територия; начин на трайно ползване - за ниско застрояване /до 10м/; предишен идентификатор: № 10135.2563.304, номер по предходен план: 32, квартал 30, парцел XXII, при съседи: № \*\*\*\*\*, № \*\*\*\*\*, № \*\*\*\*\*, които идеални части са обособени и ще бъдат ползвани като: открито паркомясто № 5 /пет/ за две коли с площ от 12.50 /дванадесет цяло и петдесет стотни/ кв.м., при граници: улица, паркомясто № 4, жилищна сграда и паркомясто № 6. открито паркомясто №6 /шест/, с площ от 12.50 /дванадесет цяло и петдесет стотни/ кв. м., при граници: улица, паркомясто № 5, жилищна сграда и паркомясто № 7, за сумата от размер на 103 061 (сто и три хиляди шестдесет и едно) ЕВРО, ПОД УСЛОВИЕ, че заплати продажната цена размер на 103 061 (сто и три хиляди шестдесет и едно) ЕВРО на основание чл.362 ал.1 предл. последно от ГПК в двуседмичен срок от влизане на настоящото решение в сила, включително чрез прихващане на платените от него за сметка на ответника задължения към държавата.

На основание чл.115 от ЗС, решението следва да бъде вписано в Службата по вписвания при АВ – Варна, в шест месечен срок от влизането му в законна сила.

ОСЪЖДА ЕКСПОНЕНТИК" ООД с ЕИК \*\*\*\*\*, да заплати на Община гр.Варна сумата 2 104,33 лена, на осн. чл.47 ал.2 от ЗМДТ и чл.34 (Изм. с Решение № 61-2(3)/27.12.2019 г., в сила от 1.01.2020 год.) от Наредба Общински съвет гр.Варна в размер на 3.0 на сто от 70 144,33 лева.

ОСЪЖДА ЕКСПОНЕНТИК" ООД с ЕИК:\*\*\*\*\*, да заплати по сметка на Окръжен съд гр.Варна на основание [чл.364 ал.1 от ГПК](#), държавната такса по прехвърлянето на имота в размер на 581,22 лева, съобразно [т. 8 от Тарифата за нотариалните такси към Закона за нотариусите и нотариалната дейност](#), определ. върху данъчната оценка на имота в размер на 25 553,30 лева.

ДА СЕ ВПИШЕ служебно възбрана върху имота на основание чл.364, ал. 1 ГПК за сумите присъдени в полза на Община Варна и Окръжен съд Варна.

Препис от решението да се издаде на ЕКСПОНЕНТИК" ООД с ЕИК \*\*\*\*\*, след представяне на документ за внасяне на определ.та такса в полза на Варненски окръжен съд, както и на удостоверение от Община Варна, че са изплатени данъците и другите задължения към държавата и общината, както и че е изпълнил условието, при което е постановено решението за заплащане за покупната цена

Решението е окончателно и не подлежи на обжалване.

Съдия при Окръжен съд – Варна: \_\_\_\_\_