



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000, ул. "Московска" № 33, www.sofia.bg

По преписка № ИО – 142/2018 г.

### ЗАПОВЕД ЗА ОТЧУЖДАВАНЕ НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ ПО РЕДА НА ГЛАВА III ОТ ЗОС

№ СОА21-РД40-195  
София, 23 12 2021 г.

На основание чл. 25, ал. 2, във връзка с чл. 21, ал. 1 и чл. 25, ал. 1 от Закона за общинската собственост е издадена Заповед № СОА21-РД40-47/13.02.2021 г. на кмета на Столична община, за отчуждаване на ПИ с проектен идентификатор 68134.1007.2662 /застроен/, с площ 48 кв. м и сграда с идентификатор 68134.1007.226.3, с площ 18 кв. м, представляващи реална част от ПИ идентификатор 68134.1007.226 по КККР, одобрени със Заповед № РД-18-108/13.12.2016 г. на Изпълнителния директор на АГКК, във връзка с реализацията на обект: "Изграждане на бул. "Тодор Каблешков" в участъка от ул. "Луи Айер" до ул. "Емилиян Станев" – поэтапно", съгласно действащ улично – регулационен план на м. "Кръстова вада" и м. "Южен парк" – IV ч., утвърден с Решение № 45 по Протокол № 24/30.03.2001 г. на СОС и Решение № 147 по Протокол № 40/18.07.2002 г. за поправка на ЯФГ на СОС и м. "Южен парк", одобрен със Заповед № 209/30.06.1970 г. на Председателя на ИК на СГНС, предвиждащ изграждане на обект публична общинска собственост. Имотът е собственост на Нонка Диканска и Кирил Дикански. В оценката към заповедта лицензираният оценител е определил размера на равностойното парично обезщетение, като е анализирал сделки с имоти, попадащи в зона „Тми – терени за транспортна инфраструктура“. В заповедта е определено, че за сграда с идентификатор 68134.1007.226.3 не се представят строителни книжа и същата не се оценява, тъй като съгласно чл. 22, ал. 14 от ЗОС за незаконни строежи не се дължи обезщетение.

Заповедта е обжалвана и с Решение № 4049 от 21.06.2021 г. по адм. дело № 3032/2021 г. по описа на Административен съд София-град (АССГ), II отг. 37-ми състав, Заповед № СОА21-РД40-47/13.02.2021 г. на кмета на Столична община е отменена и преписката е върната на административния орган за ново произнасяне съобразно указанията, дадени в мотивите на решението. Решението е окончателно и не подлежи на обжалване на основание чл. 27, ал. 6 от ЗОС.

В мотивите на Решение № 4049 от 21.06.2021 г. по адм. дело № 3032/2021 г. по описа на АССГ е посочено, че лицензираният оценител неправилно е определил размера на равностойното парично обезщетение, като е анализирал сделки с имоти, попадащи в зона Тми, т.е. без параметри на застрояване. Съдът приема заключението на съдебно-оценителната експертиза (СОЕ), съгласно което за имота няма приложен регулационен план и в случая е налице хипотезата на чл. 22, ал. 8 от ЗОС и че Вариант 2 от заключението на СОЕ отговаря на критериите на ЗОС за определяне на РПО, което възлиза на 19 239,28 лева за ПИ с проектен идентификатор 68134.1007.2662 с площ от 48 кв. м. Към това обезщетение следва



АРХИВ НА ДИРЕКЦИЯ "ИО" - СО  
ВАРНО С ОРИГИНАЛА  
ДАТА: 04.01  
ПОДПИС: [Signature]

да бъде прибавена и стойността на подобренията в имота, възлизаща на 3 002,34 лева за котел за отопление, барака, ограда, гървена градинска врата, водомерна шахта, бетонова настилка и пътека с плочи.

На следващо място, в решението се посочва, че административният орган е следвало да извърши преценка дали сграда с идентификатор 68134.1007.226.3, с площ 18 кв. м представлява търпим строеж, което е от значение за определяне на равностойното обезщетение.

С писмо изх. № СИС20-ПП00-31/346/19.10.2021 г. до дирекция „Общински строителен контрол“ към Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е поискано становище относно търпимостта на сграда с идентификатор 68134.1007.226.3, във връзка с § 16 от ЗУТ. В отговор е представено становище на главния архитект на Столична община, в което се посочва, че е констатирано несъответствие с правилата и нормите, действали по време на извършването на строежа на сграда с идентификатор 68134.1007.226.3, както и по отношение на действащата към настоящия момент нормативна уредба. Не е установена допустимост на строеж „Сграда на допълващото застрояване (гараж) с идентификатор 68134.1007.226.3, ЗП=18,00 кв. м“ в градоустройствено отношение, като не е приложима нормата на § 16, ал. 1 от ПР на ЗУТ.

На следващо място, в решението са дадени указания да се съобрази разпоредбата на чл. 21, ал. 3 от ЗОС или да се изиска съгласие от собствениците за образуване на маломерен имот – чл. 20б, ал. 4 от ЗУТ.

В изпълнение на задължителните указания дадени в мотивите на съдебното решение, е изпратено писмо до дирекция „Териториално планиране“ към Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община, с искане за становище относно възможността оставащата неотчуждавана част от имота да бъде урегулирана в съответствие със законовите изисквания, регламентирани в чл. 21, ал. 3 от ЗОС, във връзка с чл. 20б от ЗУТ, съответно чл. 17 и чл. 19 от ЗУТ.

С писмо вх. № СИС20-ПП00-31/383/30.11.2021 г. дирекция „Териториално планиране“ уведомява, че за имот с идентификатор 68134.1007.226 по КККР освен частта, попадаща в улична регулация от о.т. 16б до о.т. 16в, попада и частично в неурегулирана територия – зона „Смф1“ по Общия устройствен план на Столична община и в трасе на неизградено хидротехническо съоръжение. Частта от имота, попадаща в зона „Смф1“ има възможност за бъдещо урегулиране по реда на чл. 16 или 17 от ЗУТ.

Предвид събраните допълнително документи и изложените мотиви, както и в изпълнение на влязлото в законна сила Решение № 4049 от 21.06.2021 г. по адм. дело № 3032/2021 г. по описа на Административен съд София-град, и на основание чл. 25, ал. 2 във връзка с чл. 21, ал. 1 и чл. 25, ал. 1 от Закона за общинската собственост, издавам настоящата заповед за отчуждаване и определяне на елементите ѝ, както следва:

### ОТЧУЖДАВАМ:

Поземлен имот (ПИ) с проектен идентификатор 68134.1007.2662 /застроен/, с площ 48 кв. м и сграда с идентификатор 68134.1007.226.3, с площ 18 кв. м, представляващи реална част от ПИ идентификатор 68134.1007.226 по КККР, одобрени със Заповед № РД-18-108/13.12.2016 г. на Изпълнителния директор на АГКК, във връзка с реализацията на обект: "Изграждане на бул. "Тодор Каблешков" в участъка от ул. "Луи Айер" до ул. "Емилиян Станев" – поэтапно", съгласно действащ улично – регулационен план на м. "Кръстова вада" и м. "Южен парк" – IV ч., утвърден с Решение № 45 по Протокол № 24/30.03.2001 г. на СОС и Решение № 147 по Протокол № 40/18.07.2002 г. за поправка на ЯФГ на СОС и м. "Южен парк", одобрен със Заповед

СТОЛИЧНА ОБЩИНА  
ДИРЕКЦИЯ "ИО" - СО  
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА  
ДАТА 04.12.2021  
ПОДПИС: [Signature]



№ 209/30.06.1970 г. на Председателя на ИК на СГНС, предвиждащ изграждане на обект публична общинска собственост.

Имотът е собственост на: Кирил Дикански и Нонка Диканска – в режим на СИО.

ОПРЕДЕЛЯМ сумата на парично обезщетение в размер на 22 241,62 лв. (двадесет и две хиляди двеста четиридесет и един лева и 62 ст.), от които:

– за ПИ с проектен идентификатор 68134.1007.2662 – 1 9 239,28 лева;  
– за котел за отопление, барака, ограда, дървена градинска врата, водомерна шахта, бетонова настилка и пътека с плочи – 3 002,34 лева.

Сграда с идентификатор 68134.1007.226.3, с площ 18 кв. м, не представлява търпим строеж по смисъла на § 16 от ПР на ЗУТ, съгласно становище на главния архитект на Столична община. Същата не се оценява, тъй като съгласно чл. 22, ал. 14 от ЗОС за незаконни строежи не се дължи обезщетение.

Сумата се внася в Общинска банка – АД, клон „Врабча“ и след 10.01.2022 г. започва изплащането на определеното обезщетение по сметка на правоимащите.

Настоящата заповед да се съобщи на заинтересованите лица по реда на АПК.

Заповедта може да бъде обжалвана в 14-дневен срок от съобщаването ѝ пред Административен съд София – град, чрез кмета на Столична община – дирекция „Инвестиционно отчуждаване“ СО.

КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА:

(ЙОРДАНКА ФАНДЪКОВА)

