



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

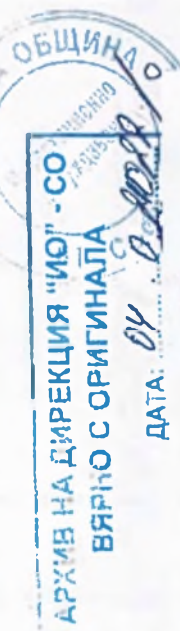
По преписка № ИО – 142/2018 г.

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

№ СОА21-РД40-196  
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-РД40-33/13.02.2021 г. на кмета на Столична община, за отчуждаване на ПИ с проектен идентификатор 68134.1007.2647 /застроен/, с площ 339 кв. м и сграда с проектен идентификатор 68134.1007.2647.1, с площ 11 кв. м, представляващи реална част от ПИ с идентификатор 68134.1007.68 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" – поетапно", съгласно действащ улично – регулационен план на м. "Кръстова вага" 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. В заповедта е посочено, че отчуждаваната част от имота е собственост на Ставрос Гумас за 16 кв. м и на неустановен собственик за 323 кв. м. В оценката към заповедта лицензият оценител е определил размера на равностойното парично обезщетение, като е анализирал сделки с имоти, попадащи в зона „Три – терени за транспортна инфраструктура“. В заповедта е определено, че за сграда с проектен идентификатор 68134.1007.2647.1 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 № 5483 от 28.09.2021 г. по адм. дело № 3604/2021 г. по описа на Административен съд София-град (АССГ), II отд., 53-ти състав, Заповед № СОА21-РД40-33/13.02.2021 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 № 5483 от 28.09.2021 г. по адм. дело № 3604/2021 г. по описа на АССГ е посочено, че лицензираният оценител неправилно е определял размер на равностойно парично обезщетение, като е анализирал сделки с имоти, попадащи в зона Тти, т.е. без параметри на застрояване. Съдът приема заключението на съдебно-оценителната експертиза (СОЕ), съгласно което за имота няма приложен регулационен план, т.е. имотът е бил неурегулиран. Планът, по който се извършва отчуждаването, се явява първа регулация за имота. Съдът приема, че при направените изчисления на стойността на имота в съответствие с действителния начин на трайно ползване – застроено дворно място за жилищно застрояване с малка плътност, отговарящо на зона Жм2, стойността на ПИ с проектен идентификатор 68134.1007.2647 с площ от 339 кв. м е 135 877,40 лева.

На следващо място, в решението се посочва, че има причина да се ревизира площта, от която се изчислява съответната идеална част, доколкото в жалбата са наведени доводи в тази насока, респ. за записването на 323 кв. м. от отчуждавания имот на неустановен собственик. За съда, в тази част заповедта е опорочена, не са изложени мотиви, какво е дало основание на кмет на СО да приеме, че при установено по документи и фактическо състояние на имота в реални граници част от него е на неустановен собственик.

Съгласно приложените в административната преписка документи за собственост – Нотариален акт за признаване право на собственост по обстоятелствена проверка № 156, том III, дело № 494 от 1957 г., Нотариален акт за замяна на недвижим имот № 73, том X, дело 1924 от 1997 и Удостоверение за наследници № 147 от 09.04.2020 г., Ставрос Гумас е собственик като наследник на майка си Снежанка Гумас на 1800/2100 уд. ч. от ПИ с идентификатор 68134.1007.68. Следователно той е собственик в същото съотношение на отчуждаваната част от имота. При редуциране на тези идеални части до прости дробни се получава, че Ставрос

Гумас е собственик на 6/7 уд. ч. от отчуждавания имот. От направените справки в Имотния регистър (както по идентификатор на имота, така и по стара имотна партуга), на останалата част от имота собственикът не беше установен. В резултат собствеността следва да бъде определена, както следва: Ставрос Гумас – 6/7 уд. ч. от неустановен собственик – 1/7 уд. ч. от ПИ с проектен идентификатор 68134.1007.2647.

На следващо място, в решението се посочва, че административният орган не е изложил мотиви относно търпимостта на съществуващата в имота сграда с проектен идентификатор 68134.1007.2647.1, както и оградата, засегната от изменението, съответно - не е възложил на лицензиран оценител и оценката им, която би следвало да се извърши по реда на чл. 22 от ЗОС, вкл. като се съобрази и ал. 13 от ЗОС, ако административният орган ги счете за търпими.

С писмо изх. № СИС20-ПП00-31/344/19.10.2021 г. до дирекция „Общински строителен контрол“ към Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е поискано становище относно търпимостта на сграда с



проектен идентификатор 68134.1007.2647.1 и ограда по южната граница на имота, във връзка с § 16 от ЗУТ. В отговор е представено становище на главния архитект на Столична община, в което се посочва, че след анализ на нормите, относими към периода на реализиране и към настоящия момент се установява, че строежът, предмет на производството не съответства на същите. Строеж с идентификатор 68134.1007.68.1 (проектен идентификатор 68134.1007.2647.1), с площ 11 кв. м не е „търпим строеж“ и за същия не са приложими разпоредбите на § 16, ал. 1 от ПР на 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 определям елементите ѝ, както следва:

### ОТЧУЖДАВАМ:

Поземлен имот (ПИ) с проектен идентификатор 68134.1007.2647 /застроен/, с площ 339 кв. м и сграда с проектен идентификатор 68134.1007.2647.1, с площ 11 кв. м, представляващи реална част от ПИ с идентификатор 68134.1007.68 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" – поетапно", съгласно действащ улично – регулационен план на м. "Кръстова вага" 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:

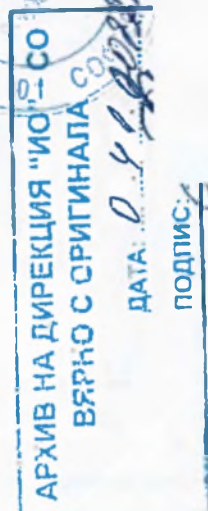
1. Ставрос Гумас – 6/7 уд. ч.
2. Неустановен собственик – 1/7 уд. ч.

ОПРЕДЕЛЯМ сумата на парично обезщетение в размер на 135 877,40 лв. (сто тридесет и пет хиляди осемстотин седемдесет и седем лева и 40 ст.), разпределена както следва:

1. Ставрос Гумас – 116 466,34 лв.
2. Неустановен собственик – 19 411,06 лв.

Сумата се внася в Общинска банка – АД, клон „Врабча“ и след 10.01.2021 г. започва изплащането на определеното обезщетение по сметка на правоимащите.

Сграда с проектен идентификатор 68134.1007.2647.1, с площ 11 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.



На основание чл. 29, ал. 2 от ЗОС, паричното обезщетение на неустановения собственик да се внесе по сметка на Столична община, IBAN BG 72 SOMB 9130 3333 0083 01 в „Общинска банка“ АД, след 10.01.2021 г.

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

На основание чл. 25, ал. 4 от ЗОС, предвид липсата на данни за собственика на част от имота, подлежащ на отчуждаване, заповедта да се съобщи и чрез обнародване в „Държавен вестник“.

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)



АРХИВ НА ДИРЕКЦИЯ "ИО" - СО  
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

ДАТА: 04.01.2021 г.

ПОДПИС: [Signature]

