



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

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

По преписка № ИО- 257/2024 г.

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

№

СОА24-РД40-51/28.11.2024-61

София, 20.11. 2025 г.

Кметът на Столична община е издал Заповед за отчуждаване № СОА24-РД40-51/28.11.2024 г. за **Поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.905.520 /незастроен/, с площ 156 кв. м по КККР**, одобрени със Заповед № РД-18-739/21.11.2017 г. издадена от ИД на АГКК (последно изменение за имота от 05.10.2021 г.), попадащ в улична регулация и в обхвата на обект: „Етапно изграждане на транспортна инфраструктура и инженерни мрежи по улици в м. „Витоша-ВЕЦ Симеоново“, район „Лозенец“, - поетапно отчуждаване - карето в обхват : ул. „Братя Чакрин“ - от ул. „В. Арнаудов“ (о.т.443 а) до о.т.345 на ул. „Константин Петканов“, през о.т.57 (кръстовище на ул. „Г. Райчев“, ул. „К. Петканов“ и ул. „Асен Разцветников“ към ул. „Симеоновско шосе“ о.т.727), по ул. „Асен Разцветников“ (о.т.57 до о.т.45 а), по ул. „Ангел Каралийчев“ (о.т.45 а до о.т.398), новопроектирана улица (прилежаща в източна посока на кв.126) от о.т.398 до о.т.622 (кръстовище с ул. „Васил Арнаудов“) и по ул. „В. Арнаудов“ до ул. „Братя Чакрин“, заедно с продължението на ул. „Асен Разцветников“ от о.т.57 а през о.т.45а до връзката с ул. „Йордан Стубел“ и продължението на ул. „Константин Петканов“ от ул. „В. Арнаудов“ до о.т.537 (кръстовище с ул. „Йордан Радичков“) включително прилежащите улици“, район „Лозенец“, гр. София, съгласно влязъл в сила ИПУР на м. „Витоша – ВЕЦ Симеоново“, одобрено със Решение № 725 по Протокол № 61/16.09.2022 г. на СОС, предвиждащ изграждането на обект – публична общинска собственост.

От служебно събраните писмени доказателства административния орган е достигнал до заключението, че собственици на процесния имот са Евтимия Павлова, Стоян Иванов и Емилия Георгиева. По преписката са налични и допълнително събрани писмени доказателства относно правото на собственост на Павел Павлов, но при анализирането им е прието, че същите касаят урегулирания поземлен имот без частите в улица. Поради горното, Павел Павлов не е посочен като собственик на отчуждаваните части, попадащи в улична регулация.

Недоволен от издация ИАА, Павел Павлов е обжалвал заповедта за отчуждаване по реда на чл. 27 от ЗОС, като е образувано адм. дело № 287 по

описа за 2025 г. на АССГ, Второ отделение, 53 състав. Допълнително е присъединена по делото жалба от Мариана Павлова, която също заявява претенции относно собствеността на имота, предмет на отчуждаване. По делото са допуснати и изготвени първоначална и повторна съдебно – техническа експертизи и една съдебно – оценителна експертиза. Двете експертизи частично се припокриват, а в останалата част повторната установява, че улично-регулационната граница не е премествана от ИПР през 1995 г. до влизане в сила на действащата регулация през 2022 г. По ПУП на м. „Витоша – ВЕЦ Симеоново“ от 2001 г. е грешно нанесена източната уличнорегулационна линия, като профила ѝ и осовите точки не са измествани, нито променяни. Видно е, че не са изпълнени в зелен цвят нови линии, което налага извода, че габарита на улицата не е променян. Още повече с цялостния ПУП от 2001 г. не се променя дворищно-регулационния план, а единствено се приема цялостен уличнорегулационен в границите на цялата м. „Витоша – ВЕЦ Симеоново“. Експертните заключения посочват, че изменението на кадастралната карта осъществено през 2021 г. е направено по границите върху основата на ИПР от 1995 г. В заключение е посочено, че с ИПУР от 2022 г. се премахва „дублирана“ регулационна линия в посочения участък. Въпреки това съда е преценил, че имота, предмет на отчуждаване, е попадал частично в УПИ „за жилищно застрояване“ и в улица, съгласно ПУП – ЗРКП на м. „Витоша – ВЕЦ Симеоново“, одобрен с Решение № 44 по Протокол № 24/30.03.2001 г. на Столичния общински съвет.

С Решение № 24331 от 14.07.2025 г. съдът е отменил заповедта за отчуждаване, като е развил доводи, че административният орган не може да преценява юридически факти касаещи правото на собственост, а следва да се води от посочените титули на собственост. Отделно, съдът кредитира и по-висок размер на обезщетението, а именно 77 192,58 лв. Поради допуснатите според съда съществени административнопроцесуални нарушения и такива на материалния закон, е върнал преписката на адм. орган със задължителни указания за тълкуване и прилагане на закона.

Предвид горното, административния орган при съобразяване с писмените доказателства събрани по ИО-257/2024 г. и влязлото в сила съдебно решение установи следното:

В периода 2007/2018 г. са осъществени поредица от делби, дарения и продажби на части от поземлените имоти, като по всички сделки площта на имота не съответства на сбора от всички площи на поземлените имоти с идентификатори 68134.905.520, 68134.905.521 и 68134.905.1238 по КККР. През 2021 г. е направено изменение на КККР, като урегулирания поземлен имот (УПИ XVI) е отделен от частите в улица като са образувани горепосочените три поземлени имота. Като собственик на имот с идентификатор 68134.905.1238 по КККР (идентичен с УПИ XVI) е записан Павел Павлов, а на останалите два имота Евтимия Павлова и наследниците на Марко Иванов. За пълното и всестранно изследване на въпроса относно собствеността е изготвена комбинирана скица с допустимата разлика по Наредба № 02-20-5 от 15.12.2016 г., като в резултат е получена разлика в размер на 30 кв. м.

Във връзка с горното, е необходимо да бъде посочено, че в хода на проведеното административно производство по издаване на Заповед № СОА24-РД40-51/28.11.2024 г. не са постъпвали възражения по отношение на имотите предмет на процедурата, относно собствеността и/или други пороци изведени в съобщителната процедура извършена по реда чл. 25, ал. 1 от ЗОС.

При съобразяване с дадените задължителни указания, административният орган в лицето на кмета на Столична община не може да установи безспорно кому принадлежи правото на собственост и в какъв обем, което от своя страна налага издаването на настоящата заповед с всички заинтересовани лица без да бъдат определяни конкретни квоти на собственост.

С оглед на гореизложеното и в изпълнение на влязло в сила съдебно Решение № 24331 от 14.07.2025 г., на основание чл. 25, ал. 2, във връзка с чл. 21, ал. 1 и чл. 25, ал. 1 от ЗОС, и като взех предвид преписка ИО-257/2024 г., издавам настоящата заповед за отчуждаване и определям елементите ѝ, както следва:

ОТЧУЖДАВАМ:

Поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.905.520 /незастроен/, с площ 156 кв. м по КККР, одобрени със Заповед № РД-18-739/21.11.2017 г. издадена от ИД на АГКК (последно изменение за имота от 05.10.2021 г.), попадащ в улична резулация и в обхвата на обект: „Етапно изграждане на транспортна инфраструктура и инженерни мрежи по улици в м. „Витоша-ВЕЦ Симеоново“, район „Лозенец“, – поетапно отчуждаване – карето в обхват : ул. „Братя Чакрин“ – от ул. „В. Арнаудов“ (о.т.443 а) до о.т.345 на ул. „Константин Петканов“, през о.т.57 (кръстовище на ул. „Г. Райчев“, ул. „К. Петканов“ и ул. „Асен Разцветников“ към ул. „Симеоновско шосе“ о.т.727), по ул. „Асен Разцветников“ (о.т.57 до о.т.45 а), по ул. „Ангел Каралийчев“ (о.т.45 а до о.т.398), новопроектирана улица (прилежаща в източна посока на кв.126) от о.т.398 до о.т.622 (кръстовище с ул. „Васил Арнаудов“) и по ул. „В. Арнаудов“ до ул. „Братя Чакрин“, заедно с продължението на ул. „Асен Разцветников“ от о.т.57 а през о.т.45а до връзката с ул. „Йордан Стубел“ и продължението на ул. „Константин Петканов“ от ул. „В. Арнаудов“ до о.т.537 (кръстовище с ул. „Йордан Радичков“) включително прилежащите улици“, район „Лозенец“, гр. София, съгласно влязъл в сила ИПУР на м. „Витоша – ВЕЦ Симеоново“, одобрено със Решение № 725 по Протокол № 61/16.09.2022 г. на СОС, предвиждащ изграждането на обект – публична общинска собственост.

Имотът е със спор за собственост между Евтимия Павлова,
Стоян Иванов, Емилия Георгиева, Павел Павлов и
Мариана Павлова.

ОПРЕДЕЛЯМ сумата на парично обезщетение в размер на 77 192,58 лв. (седемдесет и седем хиляди сто деветдесет и два лева и 58 стотинки), което не се разпределя до решаването на спора по същество досежно правото на собственост в съответствие с чл. 29, ал. 2 от ЗОС.

След 25.08.2025 г. сумата следва да се внесе по сметка на Столична община при условията на чл. 29, ал. 2, предложение 3-то от ЗОС.

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“.

КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА:

(ВАСИЛ ТЕРЗИЕВ)

