



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

София 1000 ул. "Московска" 33. www.sofia.bg

По преписка № ИО – 142/2018 г.

ЗАПОВЕД ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ЗАПОВЕД № СОА19-РД40-152 ОТ 10.09.2019 Г. ЗА ОТЧУЖДАВАНЕ НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ ПО РЕДА НА ГЛАВА III ОТ ЗОС

№ СОА20 - РД40 - 46

София, 16.07 2020 г.

Със Заповед № СОА19-РД40-152 от 10.09.2019 г. на Кмета на Столична община (СО) е отчужден поземлен имот с проектен идентификатор 68134.1006.1754 (застроен), с площ за отчуждаване 325 кв. м., заедно с находящата се в имота част от сграда с проектен идентификатор 68134.1006.1754.1, с площ 48 кв. м. и сграда с проектен идентификатор 68134.1006.1754.3, с площ 53 кв. м., които представляват реална част от поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.1006.13 по КККР, одобрени със Заповед № РД-18-108/13.12.2016 г. на ИД на АГКК.

Поземленият имот, находящ се в гр. София, р-н "Триадица", попадащ в улична регулация е отчужден съгласно влязъл в сила план за регулация – ЧЗРП на м. "Манастирски ливади – изток", кв. 25, одобрен със Заповед № РД-09-50-239/13.06.1996 г. на Главен архитект на гр. София, потвърдена с Решение № 85 по Протокол № 56/06.08.2003 г. на СОС и улично – регулационен план на м. "Манастирски ливади – изток", одобрен с Решение № 50 по Протокол № 24/30.03.2001 г. на СОС, предвиждащ изграждане на обект – публична общинска собственост. Административният акт е издаден на основание чл. 25 от Закона за общинската собственост (ЗОС), във връзка с реализацията на обект: "Изграждане на бул. "Тодор Каблешков", в участъка от ул. "Луи Айер" до ул. "Емилиян Станев" – поетапно, р-н "Триадица, гр. София.

В хода на административното производство е установено, че отчуждаемият поземлен имот е съсобствен на С. И. и К. Н. като им е определено и съответно равностойно парично обезщетение на притежаваните от тях идеални части от имота. По отношение на сградите, с проектни идентификатори 68134.1006.1754.1 и 68134.1006.1754.3 е прието,



СЪСТАВИЛ И ПОДПИСАЛ

представляват незаконни строежи, тъй като в район "Триадница", Столична община не са открити стронтелни книжа и съгласно разпоредбата на чл. 22, ал. 14 от ЗОС, за тях не се дължи обезщетение.

Заповед № СОА19-РД40-152 от 10.09.2019 г. на Кмета на Столична община е обжалвана по съдебен ред от съсобствениците – С _____ Й _____ и К _____ Н _____ по отношение на определеното им парично обезщетение, в общ размер на 74 477 лв., разпределени по 37 238,50 лв., за всяка от съсобствениците и по отношение на това, че в определеното обезщетение не са включени стойностите на изградените сгради, както и на другите извършени подобрения в имота.

С влязло в сила Решение № 1705 от 09.03.2020 г. по адм. дело № 11550 от 2019 г. по описа на 27-ми с-в на Административен съд – София-град (АССГ), Заповед № СОА19-РД40-152 от 10.09.2019 г. на Кмета на СО е отменена в частта, в която е определено парично обезщетение в размер на 37 238,50 лв. за съсобственика Снежанка

Йорданова. Преписката е върната на административния орган за ново произнасяне съобразно указанията, дадени в мотивите на съдебното решение.

С влязло в сила Решение № 2902 от 12.06.2020 г. по адм. дело № 12831 от 2019 г. по описа на 48-ми с-в на АССГ, Заповед № СОА19-РД40-152 от 10.09.2019 г. на Кмета на СО е отменена и в частта, в която е определено парично обезщетение в размер на 37 238,50 лв. за другия съсобственик – К _____ Н _____ Преписката е върната на административния орган за ново произнасяне съобразно указанията, дадени в мотивите на съдебното решение, които са идентични с указанията, дадени в Решение № 1705 от 09.03.2020 г. по адм. дело № 11550 от 2019 г. на АССГ.

В изпълнение на дадените от съда указания, с Писмо изх. № СИС18-ПП00-2/201 от 16.03.2020 г. е изисквано становище относно търпимост на основание § 16 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) за изградените сгради и ограда, находящи се в ПИ с идентификатор 68134.1006.13 по КККР.

С Писмо рег. индекс № СИС18-ПП00-2/291 от 26.05.2020 г. са предоставени становища от Дирекция "Правно – нормативно, информационно и финансово обслужване", Дирекция "Териториално планиране" и Дирекция "Общински строителен контрол" към Направление "Архитектура и градоустройство" (НАГ) при Столична община като са изложени подробни съображения относно следното:

Не е установена допустимост на строежите в ПИ с идентификатор 68134.1006.13 (проектен идентификатор 68134.1006.1754). Сградите не могат да се считат за допустими, тъй като нямат градоустройствен статут, нито по действащ, нито по предходен план. Към момента на изграждане на строежите (1958 г. – 1960 г.), не е открит действащ строителен или регулационен план, поради което сградите не отговарят на ЗПИНМ, ППЗПИНМ и § 5, т. 1 от Наредба за строежите по чл. 102, чл. 103 и чл. 210 от ППИНМ. Неприложимо е изграждането като временни постройки по реда на чл. 169 от ППИНМ, тъй като такива могат да бъдат изградени само в специални зони. Към момента на изграждане на сградите, предмет на производството, съгласно

ПРАВНО СЪВЕЩАНИЕ



графичната част на Общия устройствен план на София, утвърден с Указ № 973 от 27.12.1949 г., строежите са попадали в зона "Обществена зеленина". Също така, временните постройки трябва да отстоят от страничните регулационни линии най-малко на 3 м., предвид което е необходимо да има действащ градоустройствен план, какъвто в случая е установено, че няма. Съответно, не е установена допустимост на строежите в градоустройствено отношение, като не е приложима разпоредбата на § 16, ал. 1 от Преходните разпоредби на ЗУТ. В допълнение, видно и от заключенията на вещото лице по приетите към адм. дело № 11550 от 2019 г. и адм. дело № 12831 от 2019 г. на АССГ, съдебно – оценителни експертизи, сграда с проектен идентификатор 68134.1006.1775.1 е полуразрушена и не се ползва. С оглед изложеното и направения анализ на нормите, относими към момента на реализиране на строежите е констатирано несъответствие с правилата и нормативите, действали към момента на реализирането им.

По отношение допустимостта на строеж "ограда" в ПИ с идентификатор 68134.1006.13 (проектен идентификатор 68134.1006.1754) е отчетено, че е приложима нормата на чл. 48, ал. 8 от ЗУТ, във връзка с чл. 151, т. 11 от ЗУТ.

Съгласно визираните разпоредби, не се изисква разрешение за строеж за леки прозирни огради и плътни огради с височина на плътната част до 0,6 м в рамките на поземления имот. Извън границите на урбанизираните територии и в неурегулираните части на населените места се допуска поземлените имоти да се ограждат само с леки огради, съобразени със съответните изисквания, посочени в чл. 48, ал. 2 от ЗУТ.

В тази връзка следва да бъдат възприети изготвените оценки по отношение на направените подобрения в имота, в които е включена и стойността на оградата, съобразно заключението на вещото лице по двете идентични съдебно – оценителни експертизи (СОЕ), приети съответно по адм. дело № 12831/2019 г., на 48-ми с-в на АССГ и по адм. дело № 11550/2019 г., на 27-ми с-в на АССГ. Определената стойност за изградената в имота ограда е в размер на 228 лв. като направените подобрения в имота са оценени общо на 3 133,50 лв. или по 1 566,75 лв. за 1/2 ид. ч. от трайните подобрения и насаждения в имота.

С оглед изложеното и във връзка с чл. 173, ал. 3 от Административнопроцесуалния кодекс, в изпълнение на влезли в сила Решение № 1705 от 09.03.2020 г. по адм. дело № 11550 от 2019 г. по описа на 27-ми с-в на Административен съд – София-град и Решение № 2902 от 12.06.2020 г. по адм. дело № 12831 от 2019 г. по описа на 48-ми с-в на Административен съд – София-град,

ИЗМЕНЯМ

Заповед № СОА19-РД40-152 от 10.09.2019 г. на Кмета на Столична община

частта относно определената сума на парично обезщетение като вместо



ВЕРНО С

1/2 ид. ч. от имота собственост на С
на 37 238,50 лв. и

И , в размер

1/2 ид. ч. от имота собственост на К
на 37 238,50 лв:

Н , в размер

О П Р Е Д Е Л Я М

сума на парично обезщетение за:

1/2 ид. ч. от имота, собственост на С И , в размер
на 114 721,45 лв. (в която сума е включена стойността на направените подобрения,
включително и ограда, в размер на 1 566,75 лв.) и

1/2 ид. ч. от имота, собственост на К Н , в размер
на 114 721,45 лв. (в която сума е включена стойността на направените подобрения,
включително и ограда, в размер на 1 566,75 лв.).

Предвид изложените мотиви в настоящата заповед – за сграда с проектен идентификатор 68134.1006.1775.3, с площ 53 кв. м. и сграда с проектен идентификатор 68134.1006.1775.1, с площ 48 кв. м., разположени в поземления имот – предмет на отчуждаване, не е установена допустимост на строежите и за същите не се дължи обезщетение, съгласно разпоредбата на чл. 22, ал. 14 от ЗОС.

Заповедта да се съобщи на заинтересованите лица по реда на АПК.

В останалата си част, Заповед № СОА19-РД40-152 от 10.09.2019 г. на Кмета на Столична община е влязла в законна сила.

Настоящата заповед подлежи на обжалване, чрез Кмета на Столична община – Дирекция "Инвестиционно отчуждаване" – Столична община, пред Административен съд София – град в 14-дневен срок от датата на съобщаването ѝ.

КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА:

/ ЙОРДАНКА ФАНДЪКОВА



ЗАПОВЕД С ОБЩЕСТВЕНА