



**СТОЛИЧНА ОБЩИНА**

София 1000, ул. "Московска", № 33, [www.sofia.bg](http://www.sofia.bg)

По преписка № ИО- 257/2024 г.

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

№ СОА26-РД40-72  
София, 04.06 2026 г.

Кметът на Столична община е издал Заповед за отчуждаване № СОА24-РД40-52/28.11.2024 г. за **Поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.905.521 /незастроен/, с площ 44 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 с 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 урежулирания поземлен имот без частите в улица. Поради горното, Павел Павлов не е посочен като собственик на отчуждаваните части, попадащи в улична регулация.

Недоволен от издадения ИАА, Павел Павлов е обжалвал заповедта за отчуждаване по реда на чл. 27 от ЗОС, като е образувано адм. дело № 288 по

описа за 2025 г. на АССГ, Второ отделение, 23 състав. По делото са допуснати една оценителна и две технически експертизи. 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.

С решение № 20756 от 16.06.2025 г. съдът е отменил заповедта за отчуждаване, като са развити доводи, че административният орган не може да преценява юридически факти относно правото на собственост, а следва да се води от посочените титули на собственост. Отделно, съдът кредитира и по-висок размер на обезщетението в размер на 25 513,39 лв. Поради допуснатите според съда съществени административнопроцесуални нарушения и такива на материалния закон, съдът е върнал преписката на адм. орган за ново произнасяне със задължителни указания за тълкуване и прилагане на закона.

Съгласно дадените указания на съда е издадена заповед за отчуждаване на поземлен имот по реда на глава III от ЗОС № СОА25-РД40-59/10.07.2025 г. на кмета на Столична община. С административния акт се отчуждава поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.905.521 /незастроен/, с площ 44 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. В заповедта е посочено, че имотът е със спор за собственост между Евтимия Павлова, Стоян Иванов, Емилия Георгиева, Павел Павлов. Определено е парично обезщетение в размер на 25 513,39 лв. (двадесет и пет хиляди петстотин и тринадесет лева и тридесет и девет

стотинки), което не се разпределя до решаването на спора по същество досежно правото на собственост в съответствие с чл. 29, ал. 2 от ЗОС.

Отново недоволен от ИАА, Павел Павлов е обжалвал заповедта за отчуждаване. Образовано е адм.г. № 8654/2025 г., II отделение – 48 състав по описа на АССГ. В хода на съдебното производство е вписан договор за доброволна делба акт № 242, том 19, книга Вписвания в Агенция по вписванията – Имотен регистър. Съгласно вписания акт изключителен собственик на отчуждавания имот става Павел Павлов.

С решение № 17977 от 12.05.2026 г. съдът е отменил заповедта за отчуждаване, като е развил доводи, че административният орган не може да преценява юридически факти относно правото на собственост и е преценил, че в хода на производството са настъпили нови обстоятелства, а именно – починала е Емилия Георгиева – майка на жалбоподателя Павел Павлов, като е оставила като наследници него и дъщеря ѝ Мариана Павлова. Извън това съдът е преценил, че представения по делото нотариален акт за делба на недвижим имот се явява обстоятелство по чл. 142, ал. 2 от АПК и следва да бъде зачетен от административния орган при преценка на обстоятелствата относно собствеността върху отчуждавания имот. Отделно, съдът потвърждава определения размер на обезщетението в размер на 25 513,39 лв. Поради допуснатите според съда съществени административнопроцесуални нарушения и такива на материалния закон, съдът е върнал преписката на адм. орган за ново произнасяне 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-РД40-52/28.11.2024 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.

С оглед на гореизложеното и в изпълнение на влязло в сила съдебно Решение № 20756 от 16.06.2025 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 68134.905.521 /незастроен/, с площ 44 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", - поэтапно 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 собственост на Павел Павлов.

**ОПРЕДЕЛЯМ сумата на парично обезщетение в размер на 13 044,79 (тринадесет хиляди четиридесет и четири евро и 79 евроцента) евро/ 25 513,39 лв. (двадесет и пет хиляди петстотин и тринадесет лева и тридесет и девет стотинки).**

След 01.07.2026 г. започва изплащане на определеното обезщетение по сметка на правоимащия в посочена от него търговска банка. В случай, че не бъде предоставена банкова сметка, по която да бъде изплатено паричното обезщетение, сумата се внася по служебно открита сметка на правоимащия.

Настоящата заповед да се съобщи на заинтересованото лице по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

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)

