



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА



**X** COA22-BK66-3926/19.04.2...

рег. №

Подписано от: Vera

Boteva

**ДО  
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА  
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ  
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ**

### Д О К Л А Д

**ОТ ЙОРДАНКА ФАНДЪКОВА – КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА**

**Относно:** *Определяне на апартаменти в пет етажна жилищна сграда с подземни гаражи в м. „Зона Б-5-3“, ул. „Странджа“ № 21-27 в обезщетение на собственици на отчуждени имоти.*

#### **УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,**

Налице са неизпълнени задължения на Столична община към собственици на отчуждени имоти, които не са получили определените им в обезщетение жилища и гаражи, в предвидени за изграждане блокове 22 и 23 в ж.к. „Зона Б-5-3“.

За изграждането на блокове 22 и 23 в ж.к. „Зона Б-5-3“ е сключен Договор с рег. индекс РД-561-897/28.12.2006 г., в изпълнение на Решение № 376 по Протокол № 79, т. 17/25.05.2006 г. на Столичен общински съвет. С договора Столична община е прехвърлила на „Консорциум Астулидис“ ООД правото на собственост върху извършено строителство, представляващо незавършени жилищни блокове № 22 и № 23, УПИ I, кв. 242, заедно с правото на строеж върху недвижим имот – частна общинска собственост, представляващ УПИ I от кв. 242, м. „Зона Б-5-3“, за изграждане на сграда за КОО и офис сграда с трафопост, и изграждане на жилищни блокове № 22 и № 23. Съгласно договора и допълнително споразумение към него №

Електронен документ, подписан с електронен подпис. Насочва се чрез АИССО към АИССОС.

РД-561-291/30.05.2007 г. „Консорциум Астулидис“ ООД се задължава да изгради и предаде на Столична община в блок № 22 и № 23 жилища за обезщетяване на отчуждени собственици.

Сключеният между Столична община и „Консорциум Астулидис“ ООД договор не е изпълнен, т.е. блок 22 и 23, м. „Зона Б-5“ не са изградени.

С Решение № 135 от 26.08.2013 по дело № 64/2013 г. на Софийски окръжен съд, на основание чл. 630, ал. 1 от ТЗ е обявена неплатежоспособността на дружеството и е открито производство по несъстоятелност. С Определение № 583 от 21.11.2018 г. по същото дело е назначен постоянен синдик на „Консорциум Астулидис“ ООД.

Отчуждително – обезщетителните производства, недовършени в частта на определеното обезщетение по отношение на бившите собственици, са както следва:

1. Със Заповед № РД-40-595/29.05.1985 г., изменена със Заповед № РД41-1218/28.07.1986 г. на Председателя на ИК на СНС, на основание чл. 98 от ЗТСУ (отм.) в полза на държавата за 30-то ЕСПУ в парцел VII е отчужден имот пл. № 5, кв. 244, м. „Центъра Зона Б-5-3“, ул. „Ад. Антонов“ № 25, съсобствен на Божидар Божилков и Александър Божилков.

Въз основа на влязлата в сила заповед по чл. 98 от ЗТСУ (отм.) са издадени Заповед № РД-41-28 от 10.07.2006 г. на кмета на Столична община, с която на основание § 9, ал. 1 от ПР на ЗУТ в обезщетение на Александър Божилков е определен конкретен апартамент в бл. , ж.к. „Зона Б-5-3“ и Заповед № РД-41-32 от 10.07.2006 г. на кмета на Столична община, с която на основание § 9, ал. 1 от ПР на ЗУТ в обезщетение на наследниците на Божидар Божилков – Павлинка Божилова, Венцислав Божилков и Красимир Божилков е определен конкретен апартамент в бл. , ж.к. „Зона Б-5-3“.

2. Със Заповед № РД-40-647/07.06.1985 г. на Председателя на ИК на СНС, на основание чл. 98 от ЗТСУ (отм.) в полза на държавата за 30-то ЕСПУ в парцел VII е отчужден имот пл. № 17, кв. 244, м. „Центъра – Зона Б-5-3“, ул. „Средна гора“ № 7, съсобствен на Весела Вирчева, Никола Вирчев и Анка Вирчева.

Въз основа на влязлата в сила заповед по чл. 98 от ЗТСУ (отм.) е издадена Заповед № РД-41-29 от 10.07.2006 г. на кмета на Столична община, с която на основание § 9, ал. 1 от ПР на ЗУТ в обезщетение на Никола Вирчев е определен конкретен апартамент в бл. , ж.к. „Зона Б-5-3“.

3. Със Заповед № РД-40-818/16.07.1985 г. на Председателя на ИК на СНС, на основание чл. 98 от ЗТСУ (отм.) в полза на държавата за СНС и КОО е отчужден имот пл. № 1, кв. 242, м. „Центъра – Зона Б-5-3“, ул. „Стефан Стамболов“ № 30, съсобствен на Николина Митева, Благородна Илиева и Пенка Кръстева.

Въз основа на влязлата в сила заповед по чл. 98 от ЗТСУ (отм.) е издадена Заповед № РД-41-33 от 10.07.2006 г. на кмета на Столична община, с която на основание § 9, ал. 1 от ПР на ЗУТ в обезщетение на Дянко Илиев, Красимира Христова и Лиляна Славова – наследници на Благородна Илиева е определен конкретен апартамент в бл. ж.к. „Зона Б-5-3“.

4. Със Заповед № РД-40-1362/11.09.1986 г. на Председателя на ИК на СНС, на основание чл. 98 от ЗТСУ (отм.) в полза на държавата за мероприятиято пробив „П. Славейков“ е отчужден имот пл. № 14, кв. 174, м. „Центъра“, бул. „Сливница“ № 55, съсобствен на Магдена Любенова и Атанаска Настева.

Въз основа на влязлата в сила заповед по чл. 98 от ЗТСУ (отм.) е издадена Заповед № РД-41-30 от 10.07.2006 г. на кмета на Столична община, с която на основание § 9, ал. 1 от ПР на ЗУТ в обезщетение на Атанаска Настева е определен конкретен апартамент в бл. ж.к. „Зона Б-5-3“.

5. Със Заповед № РД-40-698/14.06.1985 г. на Председателя на ИК на СНС, на основание чл. 98 от ЗТСУ (отм.) в полза на държавата за 30-то ЕСПУ в парцел VII е отчужден имот пл. № 1, кв. 244, м. „Центъра – Зона Б-5-3“, ул. „Ад. Антонов“ № 16, съсобствен на седем лица, сред които е и Йордан Казаков.

Въз основа на влязлата в сила заповед по чл. 98 от ЗТСУ (отм.) е издадена Заповед № РД-41-1276 от 01.08.1986 г. на Председателя на ИК на СНС, с която на основание чл. 100 от ЗТСУ (отм.) в обезщетение на Йордан Казаков е определен конкретен апартамент в бл. ж.к. „Зона Б-5-3“.

6. Със Заповед № РД-40-781/09.07.1985 г. на Председателя на ИК на СНС, на основание чл. 98 от ЗТСУ (отм.) в полза на държавата за 30-то ЕСПУ в парцел VII е отчужден имот пл. № 16, кв. 244, м. „Центъра Зона Б-5-3“, ул. „Странджа“ № 9, съсобствен на двадесет и две лица, сред които са и Иванка Дюлгерова и Ангел Дюлгеров.

Въз основа на влязлата в сила заповед по чл. 98 от ЗТСУ (отм.) е издадена Заповед № РД-41-35 от 27.07.2006 г. на кмета на Столична община, с която на основание § 9, ал. 1 от ПР на ЗУТ в обезщетение на наследниците на Иванка Дюлгерова и Ангел Дюлгеров – Атанас Дюлгеров и

Симеон Дюлгеров е определен конкретен апартамент в бл. ж.к. „Зона Б-5-3“.

7. Със Заповед № РД-40-909/05.08.1985 г. на Председателя на ИК на СНС, на основание чл. 98 от ЗТСУ (отм.) в полза на държавата за ОЖС и КОО е отчужден имот пл. № 3, кв. 242, м. „Центъра Зона Б-5-3“, ул. „Адалберт Антонов“ № 35, съсобствен на тридесет и осем лица, сред които е и Владимир Панчев.

Въз основа на влязлата в сила заповед по чл. 98 от ЗТСУ (отм.) е издадена Заповед № РД-41-31 от 10.07.2006 г. на кмета на Столична община, с която на основание § 9, ал. 1 от ПР на ЗУТ в обезщетение на Владимир Панчев е определен конкретен апартамент в бл. , ж.к. „Зона Б-5-3“.

8. Със Заповед № РД-40-781/09.07.1985 г. на Председателя на ИК на СНС, на основание чл. 98 от ЗТСУ (отм.) в полза на държавата за 30-то ЕСПУ в парцел VII е отчужден имот пл. № 16, кв. 244, м. „Центъра Зона Б-5-3“, ул. „Странджа“ № 9, съсобствен на двадесет и две лица, сред които е и Цвета Кръстева.

Въз основа на влязлата в сила заповед по чл. 98 от ЗТСУ (отм.) е издадена Заповед № РД-41-1496/08.08.1986 г. на Председателя на ИК на СНС, с която на основание чл. 100 от ЗТСУ (отм.) в обезщетение на Цвета Кръстева е определен конкретен апартамент № в бл. , „Зона Б-5-3“, м. „Центъра“.

С Нотариален акт за замяна на недвижими имоти № 177, том XXXIII, дело № 6340/91 г., Цвета Кръстева прехвърля на Дочка Петкова, Петко Петков, Александър Иванов и Жанета Иванова определеното, но реално неполучено обезщетение – апартамент № в бл. „Зона Б-5-3“, м. „Центъра“.

Заповед № РД-41-1496/08.08.1986 г. на Председателя на ИК на СНС е изменена със Заповед № РД-41-2 от 29.01.2004 г. на кмета на Столична община, на основание § 9, ал. 1 от ПР на ЗУТ и в обезщетение на Цвета Кръстева е определен конкретен апартамент в бл. , ж.к. „Зона Б-5-3“.

Със Заповед № РД-15-043/24.02.2006 г. Областният управител отменя Заповед № РД-41-2 от 29.01.2004 г. на кмета на Столична община, тъй като счита, че заповедта е издадена в нарушение на разпоредбата на чл. 103, ал. 5 от ЗТСУ (отм.), приложима към момента на издаването на отменената заповед.

Независимо от извършената разпоредителна сделка с определения в обезщетение апартамент, срещу отчуждения й имот Цвета Кръстева не е получила в обезщетение жилище.

Със заявление вх. № САГ20-ДР00-2149/19.08.2020 г. до кмета на Столична община, Любомира Дюлгерова, Мая Дюлгерова и Йоана Дюлгерова искат придвижване изпълнението на Заповед № РД-41-35/27.07.2006 г. на кмета на Столична община. Искането им няма как да бъде изпълнено, тъй като с тази заповед е предоставен в обезщетение апартамент в непостроения бл. 23, ж.к. „Зона Б-5-3“.

С молба вх. № СИС20-ГР94-57/27.08.2020 г. до директора на дирекция „Инвестиционно отчуждаване“, Александър Станиславов Божилов иска да получи обезщетение в новостроящия се блок на ул. „Странджа“ или в близост, тъй като предоставеният му в обезщетение апартамент е в бл. 22, ж.к. „Зона Б-5-3“, като същият блок не е построен.

Предвид изложеното и с оглед приключване ангажиментите на Столична община по недовършените производства, е налице възможност отчуждените собственици, респективно техните наследници, да бъдат поканени за преизбор, съответен на определеното им, но неполучено обезщетение, при спазване на Решение № 730 от 28.09.2006 г. на СОС (да бъдат предложени за избор еднакви по вид жилища в строящи се общински блокове, независимо от разликата в квадратурата им), в предстоящата за изграждане пет етажна жилищна сграда с подземни гаражи в м. „Зона Б-5-3“, ул. „Странджа“ № 21-27.

Съгласно одобрен от главния архитект на район „Възраждане“ инвестиционен проект част „Архитектура“ за обект „Пететажна жилищна сграда с подземни гаражи“ в имот с пл. № 24, УПИ 1 – за КЖС, ТП и ПГ, кв. 243, м. „Зона Б-5-3“ по плана на гр. София, ул. „Странджа“ № 21-27, район „Възраждане“ са предвидени 29 (двадесет и девет) броя апартаменти, разпределени на 5 (пет) етажа. На кота ±0,00 /партер/ са предвидени 17 (седемнадесет) броя гаражи, а на кота -2,85 /сутерен/ 42 (четиридесет и два) броя паркоместа. В тази сграда до настоящия момент е направен избор на 14 апартамента от необезщетени собственици, които е следвало да бъдат обезщетени в жилищни блокове в същия район, които са отпаднали от строителната програма на Столична община и същите до настоящия момент не са получили реално определените им в обезщетение жилища.

Във връзка с изготвено площообразуване на новостроящата се сграда от Дирекция „Общинска собственост“, е необходимо да бъде възложено на независим оценител, сключил Рамков договор със Столична община, да бъде изготвено ценообразуване на новата сграда по отменената Наредба за цените на недвижимите имоти (обн. ДВ., бр. 99 от 14 декември 1979 г., отм. ДВ., бр. 18 от 5 март 1991 г.), която е била в сила при провеждане на отчуждителното производство.

Предвид изложеното и с оглед приключване ангажиментите на Столична община по недовършени отчуждително-обезщетителни производства, предлагам на Столичен общински съвет на основание чл. 42, ал. 1, т. 2 и ал. 2 от Закона за общинската собственост и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, да вземе следното

### **РЕШЕНИЕ:**

I. Собствениците на отчуждени имоти:

1. Божидар                      Божилов и Александър                      Божилов;
2. Весела                      Вирчева, Никола                      Вирчев и Анка  
Вирчева;
3. Николина                      Митева, Благородна                      Илиева и Пенка  
Кръстева;
4. Магдена                      Любенова и Атанаска                      Настева;
5. Йордан                      Казаков;
6. Иванка                      Дюлгерова и Ангел                      Дюлгеров;
7. Владимир                      Панчев;
8. Цвета                      Кръстева,

респективно техните наследници, да бъдат поканени за преизбор, съответен на определеното им, но не получено обезщетение, при спазване на Решение № 730 от 28.09.2006 г. на СОС, и да получат в обезщетение избран от тях апартамент в пет етажна жилищна сграда с подземни гаражи в м. „Зона Б-5-3“, ул. „Странджа“ № 21-27.

II. Да бъде възложено на независим оценител, сключил Рамков договор със Столична община, да бъде изготвено ценообразуване на новата сграда по отменената Наредба за цените на недвижимите имоти (обн. ДВ., бр. 99 от 14 декември 1979 г., отм. ДВ., бр. 18 от 5 март 1991 г.).



prilojenia\_doklad\_n reshenie\_SOS.doc  
eobezsheteni.pdf



**X** Йорданка Фандъкова

КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Подписано от: Yordanka

Fandakova

**Съгласували чрез АИССО:**

Заместник-кмет направление „ПАК“: Ралица Стоянова

**Съгласували чрез АИСНАГ:**

Главен архитект на СО: арх. Здравко Здравков  
Директор Дирекция „ИО“: арх. Венцислав Тодоров  
Началник отдел „ОО“: инж. Маргарита Капитанова  
Началник отдел „ПОПП“: Емилия Боянска

**Изготвил чрез АИСНАГ:**

Главен юристконсулт: Калина Лазова





7. Владимир Панчев;  
8. Цвета Кръстева,

респективно техните наследници, да бъдат поканени за преизбор, съответен на определеното им, но не получено обезщетение, при спазване на Решение № 730 от 28.09.2006 г. на СОС, и да получат в обезщетение избран от тях апартамент в Пет етажна жилищна сграда с подземни гаражи в м. „Зона Б-5-3“, ул. „Странджа“ № 21-27.

II. Да бъде възложено на независим оценител, сключил Рамков договор със Столична община, да бъде изготвено ценообразуване на новата сграда по отменената Наредба за цените на недвижимите имоти (обн. ДВ., бр. 99 от 14 декември 1979 г., отм. ДВ., бр. 18 от 5 март 1991 г.).

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на \_\_\_\_\_ 2022 г., Протокол № \_\_\_\_\_, точка \_\_\_ от дневния ред, по доклад № \_\_\_\_\_ 2022 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет. Контролът по изпълнение на решението се възлага на Постоянната комисия по устройство на територията, архитектура и жилищна политика на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
Общински съвет:**

X

---

**Юрист от  
Администрацията на СО:**

X

---

ГЛАВЕН ЮРИСКОНСУЛТ  
ДИРЕКЦИЯ "ИО"