



Съобщение за ПУП по плана на ПЗ Север 13

петък, 20 март 2020

Публикувано от: Радостин Рачев

С Решение №46-17/28.08.2018 г. на Общински съвет - Бургас е одобрен Подробен устройствен план - план за улична регулация (ПУП-ПУР) и изменение на План за улична регулация на кв. 10, кв. 11 и кв. 36 по плана на ПЗ "Север", гр. Бургас, в предвидено разширение на строителните граници на гр. Бургас в устройствени зони 12/Смф, 16/Смф и 8/Пп по одобрения ОУП на гр. Бургас, с което се обособяват нови квартали 63, 64 и 68, изменят се трасета и габарити на обслужващи улици, предвидени с действащ план за улична регулация и се предвиждат трасета на нови обслужващи улици, променят се частично улично регулационните граници на УПИ в бивши масиви 143 и 146 по КВС, землище гр. Бургас и се урегулират нови УПИ, отредени: "за ТП" и "за инженерно-техническа инфраструктура и озеленяване".

Решението е обнародвано в ДВ, бр. 83/09.10.2018 г. Същото е влязло в сила на 09.11.2018 г., видно от Акт за приключило обявяване.

Във връзка с горепосоченото, Община Бургас е стартирала процедура по изготвяне на технически инвестиционни проекти за улици в ПЗ "Север", гр. Бургас, както следва:

- улица от о.т. 150-238-237-147-148-145-178-177-176-175,
- улица от о.т. 150-152-153-154-155г-155а-155-156-214-215-157-210,
- улица от о.т. 238-149-162-161-159-158,
- улица от о.т. 210-209-208-207-206-158-163-164-165-236-167,
- улица от о.т. 206-205-204-203-63е,
- улица от о.т. 165-166,
- улица от о.т. 55а-57-58-59-60-61-63-63а-62-909.

Инвестиционната инициатива на Община Бургас да изгради улици може да се реализира единствено след придобиване в собственост на части от имотите в обхвата на плана, попадащи в уличната регулация, преобладаващо в категорията земеделски земи и части от урегулирани поземлени имоти.

С писмо с рег. №08-00-835/04.06.2019 г. от Главния архитект и Директор на дирекция "Устройство на територията" при Община Бургас е обоснована необходимостта от провеждане на отчуждително производство на части от засегнатите имоти във връзка с инвестиционната инициатива на Община Бургас за изграждане на горепосочените улици в ПЗ "Север", гр. Бургас.

В обхвата на предвидените за отчуждаване имоти попада ПИ с идентификатор 07079.3.1658 по КККР на гр. Бургас, находящ се в местност "Мадика", землище гр. Бургас, целият с площ 4000 кв. м., а съгласно документи за собственост горепосоченият имот е с площ 3999 кв. м., с трайно предназначение на територията: земеделска, начин на трайно ползване: друг вид нива, от който имот са предвидени за отчуждаване 100 кв. м. реална част.

Посоченият имот съответства на бивш имот №142009 по недействаща КВС на землище гр. Бургас, с площ 3999 кв. м., собственост на Киро Минчев Стоянов, с ЕГН ***, съгласно нотариален акт №186, том 32, рег. №11828, дело №6022/04.09.2017 г. и Илия Георгиев Цонков, с ЕГН ***, съгласно нотариален акт за дарение №19, том 18, дело №8005/18.10.1999 г.

Видно от Удостоверение за наследници, издадено от ГРН при Община Бургас, се установява, че Илия Георгиев Цонков е починал на 27.03.2012 г. и е оставил законни наследници: Манда Силенова Цонкова,



Димитринка Илиева Цонкова и Женя Илиева Цонкова.

С оглед задоволяване на обществени интереси, които не могат да бъдат задоволени по друг начин, е необходимо да бъде извършено отчуждаване на горепосочения имот, след стартирано отразяване на ПУП-ПУР в КК на гр. Бургас и издадени скици-проекти.

В хода на административното производство по отчуждаване на част от ПИ с идентификатор 07079.3.1658 е изготвен и приет от Служба по геодезия, картография и кадастър - гр. Бургас проект за изменение на влезлите в сила КККР на гр. Бургас, като за същия е издадено Удостоверение №25-94433/22.04.2019 г. за приемане на проект за изменение на КККР.

Видно от скица-проект №15-364215-22.04.2019 г., издадена от СГКК-Бургас, за реалната част - предмет на отчуждаване, е предвидено обособяване на самостоятелен ПИ с проектен идентификатор 07079.3.2543, целият с площ 100 кв. м., при съсед: ПИ с идентификатори 07079.3.1956, 07079.3.2542, 07079.3.1958, 07079.3.1664 и 07079.3.1658.

Останалата част от ПИ с идентификатор 07079.3.1658 по КККР на гр. Бургас, в размер на 3900 кв. м. отговаря на изискванията на чл. 7 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, във връзка с чл. 72 от Закона за наследството, за обособяване на самостоятелен имот. Същата, съгласно цитираната скица-проект, се обособява в ПИ със същия идентификатор, при което е спазено и изискването на чл. 21, ал. 3 от Закона за общинската собственост (ЗОС).

В съответствие с изискванията на чл. 22, ал. 3 от ЗОС, с покана с рег. №70-00-9595/04.12.2019 г. Община Бургас е възложила на оценител, вписан в Регистъра към Камарата на независимите оценители в България (КНОБ), изготвяне на пазарна оценка за определяне на равностойно парично обещание на предвидения за отчуждаване ПИ с проектен идентификатор 07079.3.2543 по КККР на гр. Бургас, в размер на 100 кв. м.

Оценителският доклад е предаден на 20.12.2019 г. видно от приемо-предавателен протокол от същата дата.

При определяне пазарната стойност на отчуждавания имот, оценителят е взел предвид предназначението му преди влизане в сила на одобрения ПУП-ПУР и е изследвал всички сделки с имоти с подобни характеристики в близост до отчуждавания имот, регистрирани в Служба по вписванията - Бургас, в рамките на последните 12 месеца от възлагането, считано от 01.12.2018 г. до 30.11.2019 г., отговарящи на изискванията на §1, т. 2 и т. 3 от ДР на ЗОС - "имоти със сходни характеристики" и "имоти, намиращи се в близост до отчуждаваните имоти", по които поне едната от страните е търговец.

Заклучението на оценителя е, че в изискуемия по закон срок има вписани 11 броя сделки, отговарящи на изискванията.

В резултат на изготвената от оценителя експертна оценка, при спазване разпоредбите на чл. 22, ал. 3 и ал. 5 от ЗОС, във връзка с изискването на §1, т. 2 от ДР на ЗОС, равностойното парично обезщетение за отчуждаване на ПИ с проектен идентификатор 07079.3.2543 по КККР на гр. Бургас, е определено в размер на 1446,00 (хиляда четиристотин четиридесет и шест) лева.

С цел реализиране предвижданията на плана и във връзка с инвестиционна инициатива на Община Бургас за изграждане на горепосочената транспортна инфраструктура, ПИ с проектен идентификатор 07079.3.2543 по КККР на гр. Бургас е включен в Раздел VI "Отчуждаване за обекти на публичната общинска собственост" на Годишната програма за управление и разпореждане с общинската собственост на Община Бургас за 2020 г., приета с Решение №6-4/28.01.2020 г. на Общински съвет - Бургас.

В съответствие с изискванията на чл. 25, ал. 1 от ЗОС, обявление за предстоящото отчуждаване на имота, е публикувано на интернет страницата на Община Бургас, във вестниците: "Черноморски фар", "24 Часа" и "Труд" и закачено на таблото за обявления на източната фасада на сградата на Община Бургас, както и в сградата на "ЦАУ-Освобождение" при Община Бургас на 12.02.2020 г.

Ето защо, като взех предвид, че е определено равностойно парично обезщетение в съответствие с



предназначението на имота преди влизане в сила на подробния устройствен план, оценката е изготвена в предвидения в чл. 22, ал. 10 от ЗОС тримесечен срок преди издаване на заповедта и е изтекъл едномесечният срок от публикуване на обявлението по чл. 25, ал. 1, установих, че са налице условията за издаване на настоящата заповед.

Предвид изложеното и на основание чл. 101 от Закона за собствеността, чл. 205, т. 1 от Закона за устройство на територията, чл. 25, ал. 2 от Закона за общинската собственост и с оглед задоволяване на важни обществени интереси, които не могат да бъдат задоволени по друг начин,

ЗАПОВЯДВАМ:

I. ОТЧУЖДАВАМ: 100/4000 (сто от четири хиляди) кв. м. реална част от ПИ с идентификатор 07079.3.1658 (нула седем нула седем девет точка три точка едно шест пет осем) по КККР на гр. Бургас (бивш имот №142009 по недействаща КВС на землище гр. Бургас), находящ се в местност "Мадика", гр. Бургас, целият с площ 4000 (четири хиляди) кв. м., трайно предназначение на територията: земеделска, начин на трайно ползване: друг вид нива, при съседни на целия имот: ПИ с идентификатори 07079.3.1651, 07079.3.1652, 07079.3.1653, 07079.3.1661, 07079.3.1664, 07079.3.1665, 07079.3.1950, 07079.3.1956 и 07079.3.1958, обособени в самостоятелен ПИ с проектен идентификатор 07079.3.2543 (нула седем нула седем девет точка три точка две пет четири три) по КККР на гр. Бургас, целият с площ 100 кв. м., при съседни: ПИ с идентификатори 07079.3.1956, 07079.3.2542, 07079.3.1958, 07079.3.1664 и 07079.3.1658, от собствениците на имота: **Киро Минчев Стоянов**, с ЕГН *** и постоянен адрес: гр. Бургас, ***, **Манда Силенова Цонкова**, с ЕГН *** и постоянен адрес: гр. Бургас***, **Димитринка Илиева Цонкова**, с ЕГН *** и постоянен адрес: гр. Бургас, *** и **Женя Илиева Цонкова**, с ЕГН *** и постоянен адрес: гр. София, ***.

II. ОПРЕДЕЛЯМ за собствениците на отчуждения имот обезщетение в размер на 1446,00 (хиляда четиристотин четиридесет и шест) лева при квоти, както следва: 1/2 за Киро Минчев Стоянов, равняваща се на 723,00 (седемстотин двадесет и три) лева, 1/6 за Манда Силенова Цонкова, равняваща се на 241,00 (двеста четиридесет и един) лева, 1/6 за Димитринка Илиева Цонкова, равняваща се на 241,00 (двеста четиридесет и един) лева и 1/6 за Женя Илиева Цонкова, равняваща се на 241,00 (двеста четиридесет и един) лева.

III. Сумата по точка II да бъде преведена в едномесечен срок след влизане в сила на настоящата заповед по банкова сметка, открита от Община Бургас в Общинска банка АД - клон Бургас или по предоставена от правоимащите лица банкова сметка в друга търговска банка.

IV. Ако към момента на влизане в сила на тази заповед отчужденият имот е обременен с вещни тежести, дължимото парично обезщетение да се изплати по реда на чл. 32, ал. 1 от ЗОС.

V. Посочените 100 кв. м. реални части от ПИ с идентификатор 07079.3.1658, обособени в самостоятелен ПИ с проектен идентификатор 07079.3.2543 по КККР на гр. Бургас, да бъдат завзети след изплащане на определеното парично обезщетение.

VI. Община Бургас придобива отчуждения имот без тежести на основание чл. 32, ал. 3 от ЗОС.

Заповедта да се съобщи на заинтересованите лица по реда на чл. 25, ал. 3 и ал. 4 от ЗОС.

Копие от същата да се постави на определените за това места - на таблото за обявления на източната фасада на сградата на Община Бургас откъм ул. "Александровска" №26, на таблото за обявления в сградата на "ЦАУ-Освобождение" при Община Бургас, на чиято територия се намира имотът, предмет на отчуждаване и да се публикува на интернет страницата на общината.

Заповедта подлежи на обжалване в 14-дневен срок от обявяването ѝ, чрез Община Бургас, пред Административен съд - гр.Бургас.

