



ОБЩИНА БУРГАС

ЗАПОВЕД

№ 1634/03.07.2020 г.

С Решение № 3-20/27.11.2019г. на Общински съвет-Бургас е одобрен проект за „Изменение на ПУП-ПУР на обслужваща улица между о.т.587-о.т.589-о.т.590-о.т.592-о.т.593-о.т.593а-о.т.595с-о.т.595-о.т.595а-о.т.595б -о.т.598 по плана на ж.р. "Меден Рудник" - зона "Г", гр. Бургас и изменение на ПР за УПИ XIX-821 в устройствена зона 5/Жс в предвиденото разширение на населеното място (в бивша местност Черна гора (Кара баир) з-ще М. Рудник, гр. Бургас, на УПИ ХШ-462 и ХП-496 в кв.101, на УПИ ХШ-1474, УПИ ХП-526, УПИ Х1-525, УПИ Х-524, УПИ IX-523, УПИ VIII-540 и УПИ VII-539 в кв.89, на УПИ XI-1414, УПИ XII-1414, УПИ XV-544, УПИ XVI-547 и УПИ XVII-547 в кв.87 по плана на ж.р. "Меден Рудник" - зона "Г", гр. Бургас и урегулиране на имоти с идентификатори 07079.650.150 и 07079.650.151 в границите на кв. 101 по плана на зона „Г“, ж.р. „Меден Рудник“, гр. Бургас“.

Решението е обнародвано в ДВ, бр.6 от 21.01.2020г. и съгласно Акт за резултати от приключило обявяване, цитираният ПУП-ПУР е влязъл в сила на 21.02.2020 г.

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. Трасето на новопроектираната улица в участъка на ул.“Ортото“ засяга частично поземлени имоти в урбанизирана територия - собственост на физически лица, подробно описани в списък на засегнатите имоти, неразделна част от одобрения ПУП- ПУР.

С писмо рег. № 58-00-8/3/03.04.2020г. Началник отдел „Устройство планиране и архитектура“ при Община Бургас е отправил искане за предприемане на действия за прилагане на регулацията, което обосновава необходимостта от провеждане на процедура по отчуждаване на частите от засегнатите имоти - собственост на физически лица.

В обхвата на предвидените за отчуждаване имоти попада част от ПИ с идентификатор 07079.650.273, целият с площ 569 кв.м. по КККР на гр. Бургас, ж.р. „Меден рудник“, ул.“Ортото“, съответстващ на част от бивша нива в землището на „Меден рудник“, гр.Бургас, бивша местност „Кара баир“ (ново наименование „Черна гора“), собственост на Никола Генов Петров съгласно Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №139, т.IV, дело №531/1956г.

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

В хода на административното производство по отчуждаване за част от ПИ с идентификатор 07079.650.273 е изготвен и приет от Служба по геодезия, картография и кадастър – гр. Бургас, проект за изменение на влезите в сила КККР на гр.Бургас, като за същия е издадено Удостоверение №25-283264/15.11.2019г. за приемане на проект за изменение на КККР.

Видно от скица- проект №15-304349-03.04.2020г. на СГКК – гр. Бургас, за реалната част- предмет на отчуждаване, е предвидено обособяване на самостоятелен проектен имот с идентификатор 07079.650.497, площ 153 кв.м. по КККР на град Бургас, при съсед: имоти с идентификатори 07079.650.275, 07079.650.269, 07079.650.498, 07079.650.273, 07079.650.499 и 07079.650.516.

Останалата част от ПИ с идентификатор 07079.650.273 по КК на гр. Бургас отговаря на изискването на чл.21, ал.3 от Закона за общинската собственост (ЗОС), във връзка с чл.19 от Закона за устройство на територията (ЗУТ).

В съответствие с изискванията на чл. 22, ал. 3 от ЗОС, с възлагателно писмо изх. № 70-00-3231/15.05.2020 г., Община Бургас е възложила на оценител, член на Камарата на независимите оценители в България (КНОБ) изготвяне на пазарна оценка за определяне равностойно парично обезщетение на предвидения за отчуждаване проектен имот с идентификатор 07079.650.497, с площ 153 кв.м по КККР на град Бургас.

Оценителският доклад е предаден на 19.05.2020 г., видно от приемо-предавателен протокол от същата дата.

При определяне на пазарната стойност на имота, предмет на отчуждаване, оценителят е взел предвид предназначението му преди влизане в сила на 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 15.05.2019г. до 15.05.2020г., 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.

В резултат на изготвената от оценителя експертна оценка, при спазване разпоредбите на чл. 22, ал. 5 от ЗОС, във връзка с разпоредбата на §1, т.2 от ДР на ЗОС, равностойното парично обезщетение за отчуждаване на проектен имот с идентификатор 07079.650.497 по КККР на град Бургас, е определено в размер на 7 313,40 лева (седем хиляди триста и тринадесет лв и четиридесет ст.)

С цел реализиране предвиденията на плана и във връзка с инвестиционното намерение на Община Бургас за изграждане на нова улица по плана на ж.р.“Меден рудник“, проектен имот с идентификатор 07079.650.497 по КККР на град 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, допълнена с Решение № 9-19/28.04.2020г.

В съответствие с изискванията на чл.25, ал.1 от ЗОС, обявление за предстоящо отчуждаване на имота, съдържащо информация за предназначението му съобразно влезлия в сила ПУП, основанието за отчуждаване, вид, местонахождение и размера на дължимото обезщетение, е публикувано на интернет страницата на Община Бургас на 21.05.2020г. и във вестниците: „Черноморски фар“, „Труд“ и „24 часа“ на 22.05.2020г.

Обявлението е поставено и на таблото за обяви на източната фасада на сградата на Община Бургас на ул."Александровска" № 26, както и в административната сграда на дирекция ЦАУ "Възраждане" при Община Бургас, находяща се в ж.р.“Меден рудник“, град Бургас.

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 едномесечния срок от публикуване на обявлението по чл.25, ал.1 от ЗОС, установих, че са налице условията за издаване на настоящата заповед.

Предвид изложеното, на основание чл. 101 от Закона за собствеността, чл.205, т.1 от Закона за устройство на територията, чл.25, ал.2, във връзка с чл.21, ал.1 от Закона за общинската собственост, и като взех предвид, че са налице важни обществени интереси, които не могат да бъдат задоволени по друг начин,

ЗАПОВЯДВАМ:

I. ОТЧУЖДАВАМ проектен имот с идентификатор 07079.650.497 (нула седем нула седем девет точка шест пет нула точка четири девет седем), с площ 153 (сто петдесет и три) кв.м., при съседни имоти с идентификатори 07079.650.275, 07079.650.269, 07079.650.498, 07079.650.273, 07079.650.499 и 07079.650.516 по одобрена КК на гр. Бургас, съгласно скица-проект №15-304349-03.04.2020г., издадена от СГКК-Бургас, образуван от част от ПИ с идентификатор 07079.650.273 по КК на гр.Бургас, съответстващ на част от бивша нива в землището на „Меден рудник“, гр.Бургас, бивша местност „Кара баир“ (ново наименование „Черна гора“), от собственика на имота Никола Генов Петров, за изграждане на улица, по влязъл в сила ПУП-ПУР, одобрен с Решение № 3-20/27.11.2019г. на Общински съвет-Бургас.

II. ОПРЕДЕЛЯМ за собственика на отчуждения имот Никола Генов Петров обезщетение в размер – 7313,40 лева (седем хиляди триста и тринадесет лв и четиридесет ст.) лв.

III. Сумата по точка II да бъде преведена в едномесечен срок след влизане в сила на заповедта по банкова сметка, открита от Община Бургас в Общинска банка АД - клон Бургас или по предоставена от правоимащото лице банкова сметка в 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 Закона за общинската собственост.

V. Проектен имот с идентификатор 07079.650.497 и площ 153 кв.м. по КК на гр.Бургас, да бъде завзет 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 в сградата на Община Бургас, ул.„Александровска“ №26, на таблото за обявления в сградата на Дирекция „Център за административни услуги Възраждане“ при Община Бургас, на чиято територия се намират имотите, 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.

ДИМИТЪР НИКОЛОВ

Кмет на Община Бургас