

ЗАПОВЕД №2092/27.07.2021г. за 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“

сряда, 28 юли 2021

ОБЩИНА БУРГАС

ЗАПОВЕД

№2092/27.07.2021г.

С Решение №46-17/28.08.2018г. на Общински съвет-гр. 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.

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. №24-00-882/06.04.2021г. на Главния архитект 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 гореописаните улици в ПЗ „Север“, гр. Бургас.

В обхвата на предвидените за отчуждаване имоти попада неурегулиран ПИ с идентификатор 07079.602.195 по КККР на гр. Бургас, находящ се в ПЗ Север, гр. Бургас, целият с площ 2873 кв. м., от който имот са предвидени за отчуждаване 188 кв. м. реална част.

Посоченият имот съответства на бивш имот №413 по плана на ПЗ Север, землище гр. Бургас, целият с площ 2877 кв. м., собственост на Йорданка Георгиева Парушева, с ЕГН *****, Георги Парушев Парушев, с ЕГН***** и Николай Парушев Парушев, с ЕГН *****, съгласно нотариален акт №108, том XVII, дело №5913/1995г. за покупко-продажба на недвижим имот, на нотариус при БРС и Удостоверение №ЕД-2264/02.06.2021г. за наследници на Паруш Димитров Парушев, издадено от Община Бургас.

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.

Видно от скица-проект №15-490379-11.05.2021г. г., издадена от СГКК-Бургас, за реалната част - предмет на отчуждаване, е предвидено обособяване на самостоятелен ПИ с проектен идентификатор 07079.602.764, целият с площ 188 кв. м., при съсед: ПИ с идентификатори 07079.602.765,

07079.602.195, 07079.602.843, 07079.602.162 и 07079.602.5.

Останалата част от ПИ с идентификатор 07079.602.195 по КККР на гр. Бургас, в размер на 2686 кв. м., съгласно цитираната скица-проект, се обособява в ПИ с идентификатор 07079.602.195, при спазване изискванията на чл. 21, ал. 3 от Закона за общинската собственост (ЗОС).

В съответствие с изискванията на чл. 22, ал. 3 от ЗОС, 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 обезщетение на предвидения за отчуждаване ПИ с проектен идентификатор 07079.602.764, с площ 188 кв. метра по КККР на гр. Бургас

Оценителският доклад е изготвен на 21.05.2021г.

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, 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. 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 07079.602.764, с площ 188 кв. метра по КККР на гр. Бургас е определено в размер на 2904.60 лева.

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", „Монитор“ 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 11.06.2021 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: 188/2873 (сто осемдесет и осем от две хиляди осемстотин седемдесет и три) кв. м. реална част от ПИ с идентификатор 07079.602.195 (нула седем нула седем девет точка шест нула две точка едно девет пет) по КККР на гр. Бургас, находящ се в ПЗ Север, гр. Бургас, целият с площ 2873 (две хиляди осемстотин седемдесет и три) кв. м., обособени в самостоятелен ПИ с проектен идентификатор 07079.602.764 (нула седем нула седем девет точка шест нула две точка седем шест четири) по КККР на гр. Бургас, целият с площ 188 (сто осемдесет и осем) кв. м., при съседни: ПИ с идентификатори 07079.602.765, 07079.602.195, 07079.602.843, 07079.602.162 и 07079.602.5, от собствениците на имота: Йорданка Георгиева Парушева, с ЕГН *****, Георги Парушев Парушев, с ЕГН ***** и Николай Парушев Парушев, с ЕГН *****, тримата с постоянен адрес гр. Бургас, *****

II. ОПРЕДЕЛЯМ за собствениците на отчуждения имот обезщетение в размер на 2904.60 лева (две хиляди деветстотин и четири лева и шестдесет ст.), при квоти, както следва: 4/6 за Йорданка Георгиева Парушева, равняваща се на 1936.40 лева (хиляда деветстотин тридесет и шест лева и четиридесет ст.),

1/6 за Георги Парушев Парушев, равняваща се на 484.10лева (четиристотин осемдесет и четири лева и десет ст.), 1/6 за Николай Парушев Парушев, равняващи се на 484.10лева (четиристотин осемдесет и четири лева и десет ст.).

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 188 кв. м. реални части от ПИ с идентификатор 07079.602.195, обособени в самостоятелен ПИ с проектен идентификатор 07079.602.764 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.

ДИМИТЪР НИКОЛОВ

Кмет на Община Бургас

Файлове:



Заповед.pdf

Дата: 28.07.2021 / 11:25