



Община Самоков

УМ "Максимум" №34 e-mail: samokov@samokov.bg Централен 0722 660 30, 666-31, 666-33 Факс 0722 699 50



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

№ 01 / 023
от 24.05 2020 г.

Във връзка с образувано административно производство по отчуждаване въз основа на действащ парцеларен план (ПП), предвиждащ изграждането на обект – публична общинска собственост, и след като разгледах и прецених доказателствата по отчуждителната преписка, а именно:

Отчуждаването се извършва в съответствие с чл. 21, ал. 1 от Закона за общинската собственост (ЗОС): за задоволяване на общински нужди, които не могат да бъдат задоволени по друг начин, като основанието за отчуждаването е влязъл в сила ПП, предвиждащ изграждането на обект - публична общинска собственост, а именно нова пътна връзка от съществуващ път „с. Горни окол – с. Долни окол“ до новата жилищна територия в землището на с. Горни Окол, засягаща поземлени имоти (ПИ) с кадастрални идентификатори: 16599.37.2, 16599.37.99, 16599.37.100, 16599.37.452, 16599.39.26, 16599.39.27, 16599.39.28, 16599.39.31, 16599.39.32, 16599.39.33, 16599.39.34, 16599.39.37, 16599.39.38, 16599.39.40, 16599.39.41, 16599.39.43, 16599.39.44, 16599.39.46, 16599.39.48, 16599.40.5, 16599.40.6, 16599.40.7, 16599.40.8, 16599.40.17, 16599.40.18, 16599.40.26, одобрен с влязло в сила решение на Общински съвет Самоков № 1006 по протокол № 28/22.06.2017 г.

Новата пътна връзка, предвидена с ПП, е обявена за общински обект от първостепенно значение с Решение № 2053 по протокол № 57/20.06.2019 г. на Общински съвет – Самоков и отчуждителното производство е включено в Програмата за управление и разпореждане с имоти общинска собственост за 2020 г., приета с Решение № 105/30.01.2020г. на ОбС-Самоков.

За определяне на равностойно парично обезщетение, на основание чл. 22, ал. 3 и ал. 5 от ЗОС, на Адванс експертни оценки ООД, ЕИК 131467444, дружество на независим оценител, рег. № 910600023 от регистъра на Камарата на независимите оценители в България (КНОБ), е възложено да извърши оценка на частите от поземлените имоти, попадащи в обхвата на пътната връзка и подлежащи на отчуждаване, като изготви и предаде доклад за определяне на равностойното парично обезщетение.

Предвид изискванията на чл. 22, ал. 5 от ЗОС във връзка с § 1, т. 1, 2 и 3 от допълнителните разпоредби на ЗОС размерът на равностойното парично обезщетение да бъде определен съобразно конкретното предназначение на имотите, което са имали преди одобряването и влизането в сила на ПП, и въз основа на пазарните цени на имоти със сходни характеристики, намиращи се в близост до отчуждаваните имоти, независимият оценител е извършил проверка в Служба по вписвания – гр. Самоков. Въз основа на проверката независимият оценител е установил, че не могат да се определят пазарни цени на имоти със сходни характеристики поради липса на извършени сделки с имоти със сходни характеристики (по см. на § 1, т. 2 от ДР на ЗОС), намиращи се в близост до отчуждаваните имоти (по см. на § 1, т. 3 от ДР на ЗОС), вписани в Служба по вписвания – гр. Самоков, за период от 12 месеца преди датата на възлагане на оценката.

Поради липсата на посочените референтни сделки и на основание чл. 22, ал. 12 от ЗОС независимият оценител е определил равностойното парично обезщетение по реда на наредбата по чл. 36, ал. 2 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи – Наредба за реда за определяне на цени на земеделските земи (Загл. изм. - ДВ, бр. 75 от 2006 г.).

Докладът за оценка на недвижими имоти, изготвен от независимия лицензиран оценител е издаден и предаден на 06.02.2020 г. и е одобрен с Решение No 145 по протокол No 6 от 13.02.2020 г. на Общински съвет, гр. Самоков. При издаване на настоящата заповед е спазено изискването на чл. 22, ал. 10 от ЗОС оценката да е издадена не по-рано от 3 месеца преди издаване на заповедта за отчуждаване.

Съгласно удостоверение за данъчна оценка на имотите, предмет на отчуждаване, изх. No 73180004039 / 22.01.2020 г., данъчната оценка на имотите е между 0,01 и 0,03 лева на кв.м. Размерът на равностойното парично обезщетение, определен съгласно нормативния метод на основание Наредба за реда за определяне на цени на земеделските земи, е около десет пъти над данъчната оценка, между 0,124 лв. и 0,136 лв. на кв.м.

Собственици на поземления имот, част от който подлежи на отчуждаване като попадаща в обхвата на новата пътна връзка, са физически лица – наследници, на които имотът е възстановен по Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, съгласно данните от кадастралните регистри. Квотите от съсобствеността на всеки наследник са определени въз основа на надлежно издадени удостоверения за наследници. За частта от поземления имот, попадащ в обхвата на новата пътна връзка и подлежащ на отчуждаване, от Служба по геодезия картография и кадастър – Софийска област е издадена Скица-проект No 15-950045-18.10.2019 г.

Съгласно чл. 25, ал. 1 от ЗОС, за отчуждаването е издадено обявление на **Община Самоков**, изх. No 26-00-370 / 28.02.2020 г., което е публикувано във вестниците Приятел, Труд и 24 часа на 06.03.2020 г. и е поставено на информационното табло в кметството, на чиято територия се намира имота – с. Горни Окол на 10.03.2020 г. Обявлението е публикувано на интернет страницата на Община Самоков на 13.03.2020 г.

На основание чл. 44, ал. 1, т. 1 и т. 8 във вр. с ал. 2 от ЗМСМА, чл. 25, ал. 2 от ЗОС във връзка с чл. 21, ал. 1, чл. 22, § 1 от допълнителните разпоредби и чл. 25, ал. 1 от ЗОС,

НАРЕЖДАМ:

1. ОТЧУЖДАВАМ в полза на **Община Самоков** реална част от поземлен имот (ПИ) с идентификатор 16599.37.99 по КККР, одобрени със Заповед No РД-18-8/15.03.2016 г. на Изпълнителния директор на АГКК, стар No по КВС 037099, незастроен, находящ се в област София, община Самоков, с. Горни Окол, м. Страната, трайно предназначение на територията: земеделска, начин на трайно ползване (НТП): нива, целият с площ от 439 кв.м., която реална част представлява ПИ с проектен идентификатор 16599.37.476 съгласно Скица-проект No 15-950045-18.10.2019 г., издадена от Служба по геодезия картография и кадастър – Софийска област, с площ за отчуждаване от 155 (сто петдесет и пет) кв.м., за задоволяване на общински нужди, които не могат да бъдат задоволени по друг начин – за изграждане на обект публична общинска собственост - общински път (нова пътна връзка).

2. Имотът е собственост на следните физически лица:

Имена на собственика	ЕГН	Идеални части
А Т Г		1/2
М И В		1/4
С Г С		1/8
И С С		1/8

3. ОПРЕДЕЛЯМ сума на парично обезщетение в размер на 19,22 лева, разпределена на собствениците в съответствие с притежаваната от тях собственост, както следва (сумите за отделните собственици са закръглени на 0,01 лева):

Имена на собственика	ЕГН	Размер на обезщетението (в лв.)
А Т Г		9,61

Имена на собственика	ЕГН	Размер на обезщетението (в лв.)
М: Ив _а Ве		4,81
Ст Г _ Сг		2,40
И: С _ Сг		2,40

Обезщетението е определено в съответствие с Доклада за оценка на недвижими имоти, изготвен от Адванс експертни оценки ООД, ЕИК 131467444, дружество на независим оценител, рег. № 910600023 от регистъра на КНОБ.

Сумата на определеното парично обезщетение да се внесе от община Самоков по сметка, открита в „Централна кооперативна банка“ АД, и да се изплати на правоимащите лица след 15.06.2020 г., но при всички случаи след влизане в сила на настоящата заповед. Всеки от собствениците може да получи сумата на дължимото му обезщетение по влязлата в сила заповед от всеки клон в страната на „Централна кооперативна банка“ АД единствено срещу представяне на документ за самоличност (лична карта).

Ако някой от собствениците е с неизвестен адрес, обезщетението да се внесе в „Централна кооперативна банка“ АД по сметка на общината, съгласно чл. 29, ал. 2 от ЗОС.

Община Самоков придобива отчуждения имот без тежести, в съответствие с разпоредбата на чл. 32, ал. 3 от ЗОС. 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.

4. Заповедта да се съобщи на заинтересования/те собственик/ци по реда на чл. 25, ал. 3 и ал. 4 от ЗОС, и да се обяви съгласно чл. 25, ал. 3 от ЗОС.

5. Настоящата заповед може да бъде обжалвана от заинтересованите лица чрез Кмета на община Самоков пред Административен съд – София област в 14-дневен срок от съобщаването ѝ.

6. Контрола по изпълнението на Заповедта възлагам на Директора на Дирекция „Хуманитарни дейности, екология, търговия, туризъм, общинска собственост” – ХДЕТТОС.

Владимир Георгиев
Кмет на Община Самоков



Съгласувал:
Юрисконсулт -

Изготвил:
Инж. Бр. Бонурова-директор д-ия „ХДЕТТОС”