

СТОЛИЧНА ОБЩИНА
ОБЩИНСКИ ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

УТВЪРЖДАВАМ:
ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА:

АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ



ПРОТОКОЛ

№ ЕС-ПО-13

Днес, 12.08.2021 г. в изпълнение на заповед № РД-09-09-15/15.02.2011 г., изменена със заповед № РД-09-09-105/07.10.2011 г. и заповед № РД-09-09-109/02.10.2018 г. на главния архитект на Столична община се състоя заседание на комисията за определяне на пазарни оценки на поземлени имоти по реда на чл. 16, ал. 4 от ЗУТ в състав:

1. урб. Беата Цонева – Председател
2. инж. Евгения Тонова – член
3. гл. юк. Мая Кръстановва – член

Заседанието се проведе при следния дневен рег:

1. Определяне на пазарната стойност на поземлен имот преди урегулиране и след урегулиране във връзка с допуснатата грешка при одобряване на проект за ПРЗ на УПИ IV-362, кв. 45, м. „Камбаните-Младост 4“, Столична община с прилагане на чл. 16 от ЗУТ.

По т. 1 от дневния рег:

Урб. Беата Цонева докладва административна преписка във връзка с писмо от кмета на район „Младост“, с вх. № САГ21-ГР00-512/02.03.2021 г. за допуснатата грешка при одобряване на проект за ПРЗ на м. „Камбаните-Младост 4“, кв. 45, УПИ IV-362, изработен по реда на чл. 16 от ЗУТ и одобрен с Решение № 253 по протокол № 17/31.05.2012 г. на Столичен общински съвет /СОС/.

С писмо вх. № РМЛ21-ГР94-504-(1)/02.03.2021 г. кмета на район „Младост“ уведомява НАГ, че в деловодството на районната администрация е постъпило заявление от Надежда Алексиева с искане за издаване на заповед по чл. 16, ал. 6 от ЗУТ.

Заявителката е собственик на поземлен имот със стар идентификатор 68134.4090.362, с площ от 924 кв. м.

Съгласно ПРЗ по чл. 16 от ЗУТ на м. „Камбаните-Младост 4“, одобрен с Решение № 253 по протокол № 17/31.05.2012 г. на СО, за посочения поземлен имот е образуван един урегулиран поземлен имот-УПИ IV-362, кв. 45.

В таблицата към одобрената графична част на ПРЗ е записано, че УПИ IV-362, кв. 45, за който част от поземлен имот с идентификатор 68134.4090.362 участва с начална площ 733,3 кв. м., след прилагане на процент на редукция от 25%, площта определена за образуването на урегулиран поземлен имот е 550 кв. м.

В действащата към момента кадастрална карта за УПИ IV-362, кв. 45 е нанесен поземлен имот с идентификатор 68134.4090.1398, но същият е с площ от 521 кв. м.

Писмото на кмета на район „Младост“ е разгледано на заседание на ОЕСУТ. С протокол № ЕС-Г-40/06.07.2021 г., т. 2 е взето решение да се внесе коригирана таблица, която да послужи за нова оценка в частта на имота, за който е отреден УПИ IV-362, кв. 45, м. „Камбаните-Младост 4“.

Представена е коригирана таблица за частта на имота, за който е отреден УПИ IV-362, кв. 45.

В изпълнение условията на чл. 16, ал. 4 от ЗУТ е възложена от НАГ и изготвена експертна оценка за определяне на пазарната цена от „Консултантска къща Амрита“ ООД – Станислава Чолакова, оценителска правоспособност рег. № 100100983/14.12.2009 за оценка на недвижими имоти и таблица.

От „Консултантска къща Амрита“ ООД е представена нова оценка във връзка с допуснатата грешка при одобряване на проект за ПРЗ на УПИ IV-362, кв. 45, м. „Камбаните-Младост 4“, Столична община с прилагане на чл. 16 от ЗУТ както следва:

ПОЗЕМЛЕНИ ИМОТИ С ПРИЛАГАНЕ НА ЧЛ. 16 ОТ ЗУТ											
Номер на ПИ по КККР	Устр. зона на ПИ	Площ бруто в кв.м	Площ в обхвата кв.м	Пазарна стойност на ПИ преди редукция	Редукция в %	Площ след редукция в кв.м	Квартал	УПИ	Площ на УПИ в кв.м	Пазарна стойност на УПИ след редукция	Устр. Зона на УПИ
1		2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
68134.4090.362	Тзв	924,5	695,0	19 277 €	25	521,0	45	IV	521,0	184 572 €	Оз1

От представената оценка е видно, че пазарната цена на поземления имот в обхвата на ПУП след урегулирането им няма да бъде по-малка от преди урегулирането им. Отнетите части от имоти за обекти на публичната инфраструктура не надвишават определените в закона 25%.

Въз основа на това комисията прецени, че са спазени изискванията на чл. 16, ал. 4, изр. трето от ЗУТ, взе следното

РЕШЕНИЕ

1. Приема представената пазарна оценка на поземления имот преди урегулирането им и след урегулирането им във връзка с допусната грешка при одобряване на проект за ПРЗ на УПИ IV-362, кв. 45, м. „Камбаните-Младост 4“, Столична община с прилагане на чл. 16 от ЗУТ.

2. Приема за доказано с подробен устройствен план за м. „Камбаните-Младост 4“ спазването на изискването на чл. 16, ал. 4, изр. трето от ЗУТ.

3. Решението се съобщава и обжалва по реда на чл. 210, ал. 3 от ЗУТ във връзка с чл. 215, ал. 1 от ЗУТ.

ПРЕДСЕДАТЕЛ:

Урб. Беата Цонева

.....

Членове:

инж. Евгения Тонова

.....

гл. юк. Мая Кръстанова

.....