

Общински съвет - Пловдив
Вх. № 23 XI - 168
31.05.2023



10 ПК СССР
ПК УТИН
ПК БФ
ПК ПК
31.05.23.

Община Пловдив

ОБЩИНА ПЛОВДИВ

пл. Стефан Стамболов 1
№: 23 ПОБС-153
от 31.05.2023 13:42
Проверка на plovdiv.bg
Код : IJ0325CSA84

4000, пл. «Стефан Стамболов» № 1, тел: (032) 656 701, факс: (032) 656 703
www.plovdiv.bg, e-mail: info@plovdiv.bg

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – ПЛОВДИВ

**ПРЕДЛОЖЕНИЕ
ОТ ПЛАМЕН РАЙЧЕВ
ЗАМ.-КМЕТ СИ
ОБЩИНА ПЛОВДИВ**

За кмет: *Стефан Стамболов*
Заместник-кмет: *ОБРЕП*
2304-1251
Заповед за заместване № *от 25.05.23*

ОТНОСНО: Вземане на решение за продажба на недвижим имот - частна общинска собственост, находящ се в гр. Пловдив, ЖК „Тракия“, включен във фонд

„Настаняване под наем“, на правоимащите наематели Д Н Ш Б
П Ш и С Д Ш

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Община Пловдив е собственик на недвижим имот - частна общинска собственост, находящ се в гр. Пловдив, ЖК „Тракия“, който имот по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Пловдив, одобрени със Заповед № РД-18-48/03.06.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с последно изменение на КККР, засягащо самостоятелния обект от 05.06.2020 г., представлява **самостоятелен обект с идентификатор !**

обект: жилище, апартамент, брой нива на обекта: 1 (едно), с площ на обекта – 97,72 (деветдесет и седем цяло седемдесет и две стотни) кв. м., състоящ се от две стаи, кухня, антре, баня, WC, перално помещение и две тераси, с прилежащи части изба № 24 (двадесет и четири), с площ от 5,77 (пет цяло и седемдесет и седем стотни) кв. м., ведно с 0,944 (нула цяло деветстотин деветдесет и четири хилядни) % идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж, при граници на апартамента по кадастрална карта – самостоятелни обекти с идентификатори: на същия

апартамента по ценообразуване: отляво – ап. 23/132, отдясно – ап. 36/134, вх. Д, отгоре – няма, отдолу – ап. 21/140, при граници на изба № 24: отляво – общо помещение; отдясно – изба № 23, който обект е идентичен с описания в АОС № 2619/30.04.2020 г. на район „Тракия“, вписан в Служба по вписванията - Пловдив към Агенция по вписванията с вх. рег. № 10569/20.05.2020 г., рег. № 171, том 28, включен във фонд „Настаняване под наем“.

Със Заповед № 75/04.02.2005 г. на кмета на район „Тракия“

за закупуване на общинското жилище, в което са настанени.

Със заявление вх. № 20 П – 3223/8/18.05.2022 г.

заявява искане

за отказ от закупуване на общинското жилище.

Със заявление вх. № 20 П – 3223/11/18.05.2022 г.

заявява искане да им бъде актуализирана

настанителната заповед, поради настъпили промени в семейното положение на

1. – сключен граждански брак и придобиване на собственост.

Преписката е разгледана от Комисията по чл. 12, ал. 3 от НУРУЖННОЖП, която е дала следното становище, обективизирано в Протокол № 3/22.02.2023 г.:

1. Двучленното семейство на отговаря на условията за настаняване в общинско жилище от фонд „Настаняване под наем“.

2. Едночленното семейство на отговаря на условията за настаняване в общинско жилище от фонд „Настаняване под наем“.

3. Предвид разпоредителна сделка, обективизирана в Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 64, том IV, рег. № 3325, дело № 608 от 2022 г. от 29.09.2022 г., вписан в Служба по вписванията дв. вх. № 53374 от 29.09.2022 г., вх. № 33874 от 29.09.2022 г., акт № 185, том 96, дело № 19768/22 г., двучленното семейство на не отговаря на условията за настаняване в общинско жилище от фонд „Настаняване под наем“, предвид разпоредбата на чл. 7, ал. 1, т. 1 от НУРУЖННОЖП, а именно: “Право да кандидатстват и да бъдат настанени в общински жилища от фонд “Настаняване под наем” по чл. 6, ал. 1 имат нуждаещи се от жилище и техните семейства/домакинства, когато всички отговарят едновременно на следните условия: Т. 1- Не притежават жилище, вила или идеални части от такива имоти, освен когато същите са освидетелствани със заповед по реда на чл. 195 от ЗУТ“.

4. Тричленното домакинство на отговаря на нормите по чл. 19 от НУРУЖННОЖП.

5. Комисията предлага на Кмета на район „Тракия“ да издаде заповед за настаняване на тричленното домакинство на състоящо се от: двучленното семейство на и едночленното семейство на в общинско жилище от фонд „Настаняване под наем“, находящо се на адрес: гр. Пловдив, район „Тракия“, ЖР „Тракия“, бл. състоящо се от три стаи, кухня, антре, баня, WC, перално помещение и две тераси, отговарящо на нормите на чл. 19 от НУРУЖННОЖП.

6. След изпълнение на т. 5 от настоящото решение преписка с вх. №№ 20 П-3223/06.03.2020 г., 20 П-3223-(11)/16.02.2023 г. на тричленното домакинство на да бъде изпратена в отдел „Общински имоти и разпореждане“ за предприемане на действия по заявленията за покупко-продажба.“

В изпълнение на т. 5 от Протокол № 3/22.02.2023 г. на комисията по чл. 12, ал. 3 от НУРУЖННОЖП е издадена настанителна Заповед № 6-Z23-165/30.03.2023 г.. на кмета на район

Съгласно писмо № 23 ОПЖ-3223(13)/06.03.2023 г. на ОП „Жилфонд“ жилището се ползва по предназначение. Наемателите плащат редовно наем, ТБО и консумативи за жилището. Съгласно справка на ОП „Жилфонд“ жилищната площ на жилището е 42,95 кв. м., полезната площ – 87,42 кв. м. и застроена площ – 97,72 кв. м.

Преписката е разгледана от Комисията по чл. 40, ал. 2 от НРПУРОИ, която е взела решение, обективизирано в Протокол № 6/19.08.2021, да се подготви предложение до Общински съвет-

Недвижимият имот е включен в Годишната програма на община Пловдив за управление и разпореждане с имоти общинска собственост за 2023 г., приета с Решение № 79, взето с Протокол

№ 7/06.04.2023 г. на Общински съвет – Пловдив, раздел II.2.1.1 „Продажба на общински жилища на правоимащи наематели“, под пореден номер № 6.23.

На основание чл. 22, ал. 3 от ЗОС е изготвена пазарна оценка на общинския апартамент, находящ се в гр. Пловдив, ЖК „Тракия“, с площ 97,72 кв. м., от независим оценител „Ангелова консулт“ ООД, която към 25.05.2023 г. е определена в размер на **100 700,00 лв. (сто хиляди и седемстотин лева лева).**

Данъчната оценка на имота е **38 350,80 лв.** (тридесет и осем хиляди триста и петдесет лева и осемдесет стотинки), съгласно Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК изх. № 66090001524/23.01.2023 г. от Дирекция МДТ при Община Пловдив.

Съгласно изискванията на ЗОС, продажбата не може да се извърши на цена, по-ниска от данъчната оценка на имота.

Предвид горното, предлагам на Общински съвет – Пловдив, да вземе следното.

РЕШЕНИЕ

Като взе предвид, че Община Пловдив е собственик на недвижим имот - частна общинска собственост, находящ се в гр. Пловдив, ЖК „Тракия“, който имот по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Пловдив, одобрени със Заповед № РД-18-48/03.06.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с последно изменение на КККР, засягащо самостоятелния обект от 05.06.2020 г., представлява **самостоятелен обект с идентификацион**

обект: жилище, апартамент, брой нива на обекта: 1 (едно), с **площ на обекта – 97,72** (деветдесет и седем цяло седемдесет и две стотни) **кв. м.**, състоящ се от две стаи, кухня, антре, баня, WC, перално помещение и две тераси, с прилежащи части изба № 24 (двадесет и четири), с площ от 5,77 (пет цяло и седемдесет и седем стотни) **кв. м.**, ведно с 0,944 (нула цяло деветстотин деветдесет и четири хилядни) % идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж, при граници на апартамента по кадастрална карта – самостоятелни обекти с идентификатори: на същия над обекта – няма, при граници на апартамента по ценообразуване: отляво – ап. 23/152, отдясно – ап. 36/154, вх. Д, отгоре – няма, отдолу – ап. 21/140, при граници на изба № 24: отляво – общо помещение; отдясно – изба № 23, който обект е идентичен с описания в АОС № 2619/30.04.2020 г. на район „Тракия“, вписан в Служба по вписванията - Пловдив към Агенция по вписванията с вх. рег. № 10569/20.05.2020 г., рег. № 171, том 28, включен във фонд „Настаняване под наем“;

Като взе предвид, че на основание със Заповед № 75/04.02.2005 г. на кмета на район „Тракия“

Като взе предвид, че със Заявление № 20 П-3223/06.03.2020 г.

заявяват искането си за закупуване на общинското жилище, в което са настанени;

Като взе предвид заявление вх. № 20 П – 3223/8/18.05.2022 г., съгласно което заявява искане за отказ от закупуване на общинското жилище;

Като взе предвид заявление вх. № 20 П – 3223/11/18.05.2022 г., съгласно което

искане да им бъде актуализирана настанителната заповед, поради настъпили промени в семейното положение на _____ а именно: сключване на граждански брак и придобиване на собственост;

Като взе предвид, че преписката е разгледана от Комисията по чл. 12, ал. 3 от НУРУЖННОЖП, която е дала следното становище, обективизирано в Протокол № 3/22.02.2023 г.:

„1. Двучленното семейство на _____ отговаря на условията за настаняване в общинско жилище от фонд „Настаняване под наем“.

2. Едночленното семейство на _____ отговаря на условията за настаняване в общинско жилище от фонд „Настаняване под наем“.

3. Предвид разпоредителна сделка, обективирана в Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 64, том IV, рег. № 3325, дело № 608 от 2022 г. от 29.09.2022 г., вписан в Служба по вписванията дв. вх. № 53374 от 29.09.2022 г., вх. № 33874 от 29.09.2022 г., акт № 185, том 96, дело № 19768/22 г., двучленното семейство на _____ не отговаря на условията за настаняване в общинско жилище от фонд „Настаняване под наем“, предвид разпоредбата на чл. 7, ал. 1, т. 1 от НУРУЖННОЖП, а именно: „Право да кандидатстват и да бъдат настанени в общински жилища от фонд „Настаняване под наем“ по чл. 6, ал. 1 имат нуждаещи се от жилище и техните семейства/домакинства, когато всички отговарят едновременно на следните условия: Т. 1- Не притежават жилище, вила или идеални части от такива имоти, освен когато същите са освидетелствани със заповед по реда на чл. 195 от ЗУТ“.

4. Тричленното домакинство на _____ отговаря на нормите по чл. 19 от НУРУЖННОЖП.

5. Комисията предлага на Кмета на район „Тракия“ да издаде заповед за настаняване на

6. След изпълнение на т. 5 от настоящото решение преписка с вх. №№ 20 П-3223/06.03.2020 г., 20 П-3223-(11)/16.02.2023 г. на тричленното домакинство на _____ да бъде изпратена в отдел „Общински имоти и разпореждане“ за предприемане на действия по заявленията за покупко-продажба.“;

Като взе предвид, че в изпълнение на т. 5 от Протокол № 3/22.02.2023 г. на комисията по чл. 12, ал. 3 от НУРУЖННОЖП е издадена настанителна Заповед № 6-Z23-165/30.03.2023 г.. на кмета на район „Тракия“ за настаняване на тричленното домакинство на Димитър Николов Шапкаров, състоящо се от:

Като взе предвид писмо № 23 ОПЖ-6(5)/31.01.2023 г. на ОП „Жилфонд“, съгласно което жилището се ползва по предназначение. Наемателите плащат редовно наем, ТБО и консумативи за жилището. Съгласно справка на ОП „Жилфонд“ жилищната площ на жилището е 42,95 кв. м., полезната площ – 87,42 кв. м. и застроена площ – 97,72 кв. м.;

Като взе предвид, че преписката е разгледана от Комисията по чл. 40, ал. 2 от НРПУРОИ, която е взела решение, обективирано в Протокол № 6/19.08.2021, да се подготви предложение до Общински съвет-Пловдив за продажба на общински недвижим имот на правоимащите наематели

на основание чл. 47, ал. 1, т. 3 от ЗОС и чл. 43, ал. 2 от НУРУЖННОЖП;

Като взе предвид, че недвижимият имот е включен в Годишната програма на община Пловдив за управление и разпореждане с имоти общинска собственост за 2023 г., приета с Решение № 79, взето с Протокол № 7/06.04.2023 г. на Общински съвет – Пловдив, раздел II.2.1.1 „Продажба на общински жилища на правоимащи наематели“, под пореден номер № 6.23;

Като взе предвид, че на основание чл. 22, ал. 3 от ЗОС е изготвена пазарна оценка на общинския апартамент, находящ се в гр. Пловдив, ЖК „Тракия“, площ 97,72 кв. м., от независим оценител „Ангелова консулт“ ООД, която към 25.05.2023 г. е определена в размер на **100 700,00 лв. (сто хиляди и седемстотин лева лева)**;

Като взе предвид, че данъчната оценка на имота е **38 350,80 лв.** (тридесет и осем хиляди триста и петдесет лева и осемдесет стотинки), съгласно Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК изх. № 66090001524/23.01.2023 г. от Дирекция МДТ при Община Пловдив

и на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и ал. 2 от ЗМСМА, чл. 47, ал. 1, т. 3 и ал. 2 от ЗОС, чл. 43, ал. 2, във връзка с чл. 45, ал. 1 и чл. 47, ал. 2 от НУРУЖННОЖП, приета с Решение № 49, взето с

РЕШИ:

1. Разрешава продажбата на недвижим имот - частна общинска собственост, находящ се в гр. Пловдив, ЖК „Тракия“, който имот по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Пловдив, одобрени със Заповед № РД-18-48/03.06.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с последно изменение на КККР, засягащо самостоятелния обект от 05.06.2020 г., представлява **самостоятелен обект с идентификатор**

обект: жилище, апартамент, брой нива на обекта: 1 (едно), с площ на обекта – **97,72** (деветдесет и седем цяло седемдесет и две стотни) кв. м., състоящ се от две стаи, кухня, антре, баня, WC, перално помещение и две тераси, с прилежащи части изба № 24 (двадесет и четири), с площ от 5,77 (пет цяло и седемдесет и седем стотни) кв. м., ведно с 0,944 (нула цяло деветстотин деветдесет и четири хилядни) % идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж, при граници на апартамента по кадастрална карта – самостоятелни обекти с идентификатори: на същия етаж – , под обекта – над обекта – няма, при граници на апартамента по ценообразуване: отляво – ап. 23/152, отдясно – ап. 36/154, вх. Д, отгоре – няма, отдолу – ап. 21/140, при граници на изба № 24: отляво – общо помещение; отдясно – изба № 23, който обект е идентичен с описания в АОС № 2619/30.04.2020 г. на район „Тракия“, вписан в Служба по вписванията - Пловдив към Агенция по вписванията с вх. рег. № 10569/20.05.2020 г., рег. № 171, том 28, включен във фонд „Настаняване под наем“. на правоимащите наематели Д Н Ш Б П Ш и С Д Ш

2. Определя лева, цена за продажба на недвижимия имот – предмет на разпореждане, въз основа на пазарна оценка, изготвена от независим оценител „Бачовски консулт“ ООД, която към 25.05.2023 г. е определена в размер на **100 700,00 лв. (сто хиляди и седемстотин лева)**.

Данъчната оценка на имота е **38 350,80 лв.** (тридесет и осем хиляди триста и петдесет лева и осемдесет стотинки), съгласно Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК изх. № 66090001524/23.01.2023 г. от Дирекция МДТ при Община Пловдив.

3. Всички данъци и такси по сделката се дължат от купувача.

4. Сумите по т. 2 и т. 3 следва да бъдат внесени и налични преди сключване на договора за покупко-продажба, който се сключва при спазване на разпоредбите на чл. 43, ал. 2 и чл. 4 от НРПУРОИ.

5. Решението да се съобщи по реда на чл. 61 от АПК. Същото може да бъде обжалвано в 14 дневен срок от връчването му пред Административен съд – Пловдив.

6. За настоящото решение да бъде уведомен Кмета на община Пловдив.

ПЛАМЕН РАЙЧЕВ

Зам.-кмет СИ

Съгласували;

инж. Надежда Христова

Началник отдел ОИР

Мирослава Турлакова

Началник отс

Изготвил: Тонка Костурска

Главен експерт ОИР