



ОБЩИНА ПЛОВДИВ

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

X № 25 ПОБС-182/05.05.2025
ОБЩИНА ПЛОВДИВ

изх. №

X Kostadin I Dimitrov
05.05.2025 10:10

Костадин Димитров
Кмет на община Пловдив

вх. № 25 XI-189/05.06.2025 г.
Общински съвет - Пловдив

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ПЛОВДИВ

ПРЕДЛОЖЕНИЕ
ОТ ИНЖ. ХАКЪ САКЪБОВ
ЗАМ.-КМЕТ СИОС
ОБЩИНА ПЛОВДИВ

ДО: ПК ПрК, ПК БФ, ПК ОССД, ПК УТЖП,
05.05.2025 г.
Атанас Узунов
Председател на Общински съвет - Пловдив,

ОТНОСНО: Вземане на решение за продажба на недвижим имот - частна общинска собственост, находящ се в гр. Пловдив, район „Южен“, ул. „Кичево“
включен във фонд „Настаняване под наем“, на правоимащия наемател Б С С

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

Община Пловдив е собственик на недвижим имот - частна общинска собственост, находящ се в гр. Пловдив, район „Южен“, ул. „Кичево“ 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 02.06.2023 г., представлява **самостоятелен обект с идентификатор**

и шест цяло и осемнадесет стотни) кв. м., брой нива на обекта: 1 (едно), с предназначение на самостоятелния обект: жилище, апартамент, състоящ се от: стая, кухня, баня - WC, антре и тераса, прилежащи части: **изба № 2** (две) с площ от 2.64 (две цяло шестдесет и четири стотни), ведно с 0,567% (нула цяло петстотин шестдесет и седем стотни процента) ид. ч. от общите части на сградата и от правото на строеж, при граници на апартамента по кадастрална карта – самостоятелни обекти с идентификатори: на същия етаж - , над обекте при граници на апартамента по ценообразуване: отляво – ап. 11/43, отгоре – ап. 16/64, отдолу – ап. 8/24; при граници на избата: отляво – изба № 1, отдясно – изба № 3, който обект е идентичен с описания в АОС № 2101/09.05.2023 г. на район „Южен“, вписан в Служба по вписванията – Пловдив към Агенция по вписванията вх. рег. № 15172/19.05.2023 г., акт № 173, том 44, Дв. вх. 14971, включен във фонд „Настаняване под наем“.

С настанителна заповед № 546/25.11.2011 г. на Кмета на район ”Южен”

едночленното семейство на _____, настанено в общинско жилище от фонд „Настаняване под наем“, находящо се на адрес: ул. „Кичево“ _____, състоящо се от една стая и кухня.

На основание решение на Комисията по чл. 12, ал. 1 от НУРУЖННОЖП, взето с протокол 8/20.08.2021 г., към район „Южен“, е издадена заповед № 21Ю-РОА-476/20.09.2021 г. за настаняване на едночленното семейство на _____ в общинско жилище от фонд „Настаняване под наем“, находящо се на адрес: ул. „Кичево“ _____

Със заявление вх. № 22 П-7998/04.08.2022 г. _____ заявява искане да закупи общинското жилище, в което е настанен.

Преписката е разгледана от Комисията по чл. 12, ал. 3 от НУРУЖННОЖП, която с Протокол № 7/07.12.2022 е дала следното становище:

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

2.2. Едночленното семейство на _____ отговаря на нормите по чл. 19 от НУРУЖННОЖП.

2.3. Комисията предлага преписка с вх. № 22 П-7998/04.08.2022 г. на едночленното семейство на _____ да бъде представена за разглеждане от Комисията по чл. 40, ал. 2 от НРПУРОИ.“

Преписката е разгледана от комисията по чл. 40, ал. 2 от НРПУРОИ, която е взела следното решение, обективизирано в протокол № 1/14.02.2025 г.

„1. За подготовка на предложение до Общински съвет – Пловдив за продажба на общински имот, находящ се в гр. Пловдив, район „Южен“, ул. „Кичево“ _____, който имот по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед №РД-18-48/03.06.2009г. на Изпълнителния директор на АГКК, представлява самостоятелен обект с идентификатор _____, находящ се в сграда 1, разположена в поземлен имот с идентификатор _____ с предназначение на самостоятелния обект: жилище, апартамент – в жилищна или вилна сграда, или сграда със смесено предназначение, с площ на обекта 46,18 кв. м., състоящ се от стая, кухня, баня - WC, антре и тераса, с прилежащи части: изба №2 с площ от 2,64 кв. м. и 0,567 % ид. части от общите части на сградата и от правото на строеж, на правоимащия наемател _____ на основание чл. 47, ал. 1, т.3 от ЗОС, чл. 43, ал. 2 и чл. 47, ал. 1 от НУРУЖННОЖП, посл. изм. с решение № 63, взето с протокол № 3 от 29.02.2024 г. на Общински съвет – Пловдив.

Видно от писмо с вх. № 24 ОПЖ – 154/24.04.2025 г. от ОП „Жилфонд“, жилището се ползва по предназначение от едночленното семейство на _____ Ползвателната площ на апартамента е 42,64 кв. м., жилищната площ е 16,92 кв. м. и застроената площ – 46,18 кв. м. Наемателят заплаща редовно наем, ТБО и консумативи за жилището.

Недвижимият имот е включен в Годишната програма на община Пловдив за управление и разпореждане с имоти общинска собственост за 2025 г., приета с Решение № 5, взето с Протокол № 1/16.01.2025 г. на Общински съвет – Пловдив, раздел II.2.1.1 „Продажба на общински жилища на правоимащи наематели“, под пореден номер № 5.16.

Пазарната оценка на общинския апартамент, находящ се в гр. Пловдив, район „Южен“, ул. „Кичево“ _____, е изготвена в съответствие с чл. 22, ал. 3 от ЗОС от независим оценител „Униглоуб Консултинг“ ЕООД и е в размер на **82 000,00 лв. (осемдесет и две хиляди лева)** към 06.04.2025 г.

Данъчната оценка на апартамента е **23 257,40 лв. (двадесет и три хиляди двеста петдесет и седем лева и четиридесет)**, съгласно Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК изх. № 66090008437/22.04.2025 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, район „Южен“, ул. „Кичево“ _____

, 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 02.06.2023 г., представлява **самостоятелен обект с**

четири), с площ **46,18** (четиридесет и шест цяло и осемнадесет стотни) **кв. м.**, брой нива на обекта: 1 (едно), с предназначение на самостоятелния обект: жилище, апартамент, състоящ се от: стая, кухня, баня - WC, антре и тераса, прилежащи части: **изба № 2** (две) с площ от 2.64 (две цяло шестдесет и четири стотни), ведно с 0,567% (нула цяло петстотин шестдесет и седем стотни процента) ид. ч. от общите части на сградата и от правото на строеж, при граници на апартамента по кадастрална карта – самостоятелни обекти с идентификатори: на същия етаж – при граници на апартамента по ценообразуване: отляво – ап. 11/43, отгоре – ап. 16/64, отдолу – ап. 8/24; при граници на избата: отляво – изба № 1, отдясно – изба № 3, който обект е идентичен с описания в АОС № 2101/09.05.2023 г. на район „Южен“, вписан в Служба по вписванията – Пловдив към Агенция по вписванията вх. рег. № 15172/19.05.2023 г., акт № 173, том 44, Дв. вх. 14971, включен във фонд „Настаняване под наем“.

Като взе предвид, че с настанителна заповед № 546/25.11.2011 г. на Кмета на район „Южен“ едночленното семейство на _____ е настанено в общинско жилище от фонд „Настаняване под наем“, находящо се на адрес: ул. „Кичево“ _____ състоящо се от една стая и кухня.

Като взе предвид, че на основание решение на Комисията по чл. 12, ал. 1 от НУРУЖННОЖП, взето с протокол 8/20.08.2021 г., към район „Южен“, е издадена заповед № 21Ю-РОА-476/20.09.2021 г. за настаняване на едночленното семейство на _____ в общинско жилище от фонд „Настаняване под наем“, находящо се на адрес: ул. „Кичево“.

Като взе предвид, че със заявление вх. № 22 П-7998/04.08.2022 г. заявява искане да закупи общинското жилище, в което е настанен.

Като взе предвид, че преписката е разгледана от Комисията по чл. 12, ал. 3 от НУРУЖННОЖП, която с Протокол № 7/07.12.2022 е дала следното становище:

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

2.2. Едночленното семейство на _____ ; отговаря на нормите по чл. 19 от НУРУЖННОЖП.

2.3. Комисията предлага преписка с вх. № 22 П-7998/04.08.2022 г. на едночленното семейство на _____ да бъде представена за разглеждане от Комисията по чл. 40, ал. 2 от НРПУРОИ.“

Като взе предвид, че преписката е разгледана от комисията по чл. 40, ал. 2 от НРПУРОИ, която е взела следното решение, обективизирано в протокол № 1/14.02.2025 г.

„1. За подготовка на предложение до Общински съвет – Пловдив за пролажба на общински имот, находящ се в гр. Пловдив, район „Южен“, ул. „Кичево“

който имот по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед №РД-18-48/03.06.2009г. на Изпълнителния директор на АГКК, представлява самостоятелен обект с идентификатор _____, находящ се в сграда 1, разположена в поземлен имот с идентификатор _____, с предназначение на самостоятелния обект: жилище, апартамент – в жилищна или вилна сграда, или сграда със смесено предназначение, с площ на обекта 46,18 кв. м., състоящ се от стая, кухня, баня - WC, антре и тераса, с прилежащи части: изба №2 с площ от 2,64 кв. м. и 0,567 % ид. части от общите части на сградата и от правото на строеж, на правоимащия наемател Борислав Сергеев Стойков, на основание чл. 47, ал. 1, т.3 от ЗОС, чл. 43, ал. 2 и чл. 47, ал. 1 от НУРУЖННОЖП, посл. изм. с решение № 63, взето с протокол № 3 от 29.02.2024 г. на Общински съвет – Пловдив.

Като взе предвид писмо с вх. № 24 ОПЖ – 154/24.04.2025 г. от ОП „Жилфонд“, съгласно което жилището се ползва по предназначение от едночленното семейство на Полезната площ на апартамента е 42,64 кв. м., жилищната площ е 16,92 кв. м. и застроената площ – 46,18 кв. м. Наемателят заплащат редовно наем, ТБО и консумативи за жилището.

Като взе предвид, че недвижимият имот е включен в Годишната програма на община Пловдив за управление и разпореждане с имоти общинска собственост за 2025 г., приета с Решение № 5, взето с Протокол № 1/16.01.2025 г. на Общински съвет – Пловдив, раздел II.2.1.1 „Продажба на общински жилища на правоимащи наематели“, под пореден номер № 5.16.

Като взе предвид, че Пазарната оценка на общинския апартамент, находящ се в гр. Пловдив, район „Южен“, ул. „Кичево“ е изготвена в съответствие с чл. 22, ал. 3 от ЗОС от независим оценител „Униглоуб Консултинг“ ЕООД и е в размер на 82 000,00 лв. (осемдесет и две хиляди лева) към 06.04.2025 г.

Като взе предвид, че Данъчната оценка на апартамента е 23 257,40 лв. (двадесет и три хиляди двеста петдесет и седем лева и четиридесет), съгласно Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК изх. № 66090008437/22.04.2025 г. от Дирекция МДТ при Община Пловдив.;

Като взе предвид, че в изпълнение изискванията на чл.43, във връзка с т.3.5 от раздел II на Приложение № 5 от Наредбата за определяне и администриране на местните такси и цени на услугите на територията на община Пловдив, приета с Решение № 80, взето с Протокол № 6/04.03.2003 г., последно изм. и доп. с Решение № 286/01.08.2024 г. на Общински съвет – Пловдив от страна на заявителя е заплатена такса за производство по продажба на общинско жилище в размер на 200 лв. (двеста лева), внесени с платежно нареждане от 06.03.2025 г.;

Като взе предвид, че съгласно изискванията на ЗОС, продажбата не може да се извърши на цена, по-ниска от данъчната оценка на имота,

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 протокол № 7/22.03.2005 г., посл. изм. и доп. с Решение № 63, взето с Протокол № 3/29.02.2024 г. на Общински съвет – Пловдив, Общинския съвет

РЕШИ:

Разрешава продажбата на недвижим имот - частна общинска собственост, находящ се в гр. Пловдив, район „Южен“, ул. „Кичево“ , 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 02.06.2023 г., представлява самостоятелен обект с идентификатор

с площ 46,18 (четиридесет и шест цяло и осемнадесет стотни) кв. м., брой нива на обекта: 1 (едно), с предназначение на самостоятелния обект: жилище, апартамент, състоящ се от: стая, кухня, баня - WC, антре и тераса, прилежащи части: изба № 2 (две) с площ от 2.64 (две цяло шестдесет и четири стотни), ведно с 0,567% (нула цяло петстотин шестдесет и седем стотни процента) ид. ч. от общите части на сградата и от правото на строеж, при граници на апартамента по кадастрална карта – самостоятелни обекти с идентификатори: на същия етаж - над обекта: ; при граници на апартамента по ценообразуване: отляво – ап. 11/43, отгоре – ап. 16/64, отдолу – ап. 8/24; при граници на избата: отляво – изба № 1, отдясно – изба № 3, който обект е идентичен с описания в АОС № 2101/09.05.2023 г. на район „Южен“, вписан в Служба по вписванията – Пловдив към Агенция по вписванията вх. рег. № 15172/19.05.2023 г., акт № 173, том 44, Дв. вх. 14971, включен във фонд „Настаняване под наем“, на правоимаща наемател Б С С

2. Определя лева, цена за продажба на недвижимия имот – предмет на разпореждане, въз основа на пазарна оценка, изготвена от независим оценител „Униглоуб Консултинг“ ЕООД и е в размер на **82 000,00 лв. (осемдесет и две хиляди лева)**.

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

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. Решенето да се съобщи по реда на чл. 61 от Административно процесуалния кодекс. Същото може да бъде обжалвано в 14-дневен срок от връчването/получаването му пред Административен съд – Пловдив.

6. Възлага на Кмета на община Пловдив да предприеме необходимите действия по изпълнение на настоящото решение

С уважение,

X

Нака Sakabov
30.04.2025 14:00

инж. Хакъ Сакъбов
зам.-кмет СИОС

*Съгласували чрез АИС АКСТЪР:
М. Сукарева – директор ОС
Веселина Димитрова-гл. юрк. ПООС
Изготвил:
Тонка Костурска-гл. експерт ОИР*