



Вх. № 25 XI-193/05.05.2025 г.
Общински съвет - Пловдив

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-186/05.05.2025
ОБЩИНА ПЛОВДИВ

изх.№

Kostadin Dimitrov
05.05.2025 09:59

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – ПЛОВДИВ

ПРЕДЛОЖЕНИЕ
ОТ ИНЖ. ХАКЪ САКЪБОВ
ЗАМ.-КМЕТ СИОС

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 „Централен“, ул. „Цар Георги Тертер“.

А М включен във фонд „Настояване под наем“, на правоимащата наемателка З,

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 „Централен“, ул. „Цар Георги Тертер“

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 09.02.2022 г., представлява **самостоятелен обект с**

обекта: жилище, апартамент, брой нива на обекта: 1 (едно), с площ на обекта – **58,38** (петдесет и осем цяло тридесет и осем стотни) кв. м., състоящ се от две стаи, готварна, сервизни помещения и антре, с прилежащи части изба № 6 (шест), на кота -5,50 (минус петдесет стотни), с площ от 19,21 (деветнадесет цяло двадесет и една стотна) кв. м., ведно с 4,437 (четири цяло четиристотин тридесет и седем 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 – над обекта – при граници на апартамента по ценообразуване: отляво – ап. 4, отдясно – ап. 6, отдолу – ап. 2, отгоре – ап. 8, при граници на избата: отляво – изба № 5; отдясно – изба № 10, отпред – коридор, който обект е идентичен с описания в АОС № 1296/28.10.2009 г. на район „Централен“, вписан в Служба по вписванията - Пловдив към Агенция по вписванията с вх. рег. №26249/05.11.2009 г., акт № 92, том 72, включен във фонд „Настояване под наем“.

На основание решение на Комисията по чл. 12, ал. 1 от НУРУЖННОЖП към район „Централен“, взето с Протокол № 9/09.10.2019 г., е издадена Заповед № РД-19-965/14.10.2019 г. за

На 02.11.2022 г. е депозирано заявление вх. № 22 П-10305 от _____ с което изразява искане да закупи общинското жилище.

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

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

2. Комисията предлага преписката на четиричленното семейство на да бъде представена за разглеждане и вземане на решение 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 с Протокол № 1/20.02.2023 г.:

„1. За включване в Годишната програма за управление и разпореждане с имоти - общинска собственост за 2023 г. в раздел II.2.1.1. „Продажба на общински жилища на правоимащи наематели“ на територията на район „Централен“, а именно: „ул. „Цар Георги Тертер“

2. За подготовка на предложение до Общински съвет – Пловдив за продажба на общински имот, находящ се в гр. Пловдив, ул. „Цар Георги Тертер“ _____ който имот по кадастралната карта и кадастралните регистри, представлява самостоятелен обект в сграда с идентификатор _____ брой нива: 1 (едно), находящ се в сграда № 3, разположена в поземлен имот с идентификатор _____ с площ 58,38 кв. м., с предназначение на самостоятелния обект: жилище, апартамент, състоящ се от две стаи, готварна, сервизни помещения и антре, с прилежащи части: изба № 6, с площ от 19,21 кв. м., и 4,437 % идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж на правоимащата наемателка на основание чл. 47, ал. 1, т. 3 от ЗОС, във връзка с чл. 43, ал. 2 от НУРУЖННОЖП, посл. изм. с решение № 400, взето с протокол № 20 от 21.12.2021 г. на Общински съвет – Пловдив.“

Недвижимият имот е включен в изменение и допълнение на Годишната програма на Община Пловдив за управление и разпореждане с имоти - общинска собственост за 2025г., приета с Решение № 5, взето с протокол № 1 от 16.01.2025 г. на Общински съвет – Пловдив, под пореден номер № 1.6.

Видно от писмо вх. № 23 ОПЖ-89/13.02.2025 г. на ОП „Жилфонд“ _____ плаща редовно наем, ТБО и консумативи за общинското жилище. Полезната площ на жилището е 48,88 кв. м., жилищната площ – 29,50 кв. м. и застроената площ – 58,38 кв. м.

На основание чл. 22, ал. 3 от ЗОС е изготвена пазарна оценка на общинския апартамент, находящ се в гр. Пловдив, ул. „Цар Георги Тертер“ _____ с площ 58,38 кв. м., от независим оценител _____ към ЕТ „Астрийт Р-Румяна Кирова“, определена в размер на **144 400,00 лв. (сто четиридесет и четири хиляди и четиристотин лева)**, актуална към 20.03.2025 г.

Данъчната оценка на апартамента е **60 848,40 лв.** (шестдесет хиляди осемстотин четиридесет и осем лева и четиридесет стотинки), съгласно Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК изх. №66090003979/11.02.2025 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 „Централен“, ул. „Цар Георги Тертер” .

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 09.02.2022 г., представлява самостоятелен обект с идентификатор

с предназначение на обекта: жилище, апартамент, брой нива на обекта: 1 (едно), с площ на обекта – 58,38 (петдесет и осем цяло тридесет и осем стотни) кв. м., състоящ се от две стаи, готварна, сервизни помещения и антре, с прилежащи части изба № 6 (шест), на кота -5,50 (минус петдесет стотни), с площ от 19,21 (деветнадесет цяло двадесет и една стотна) кв. м., ведно с 4,437 (четири цяло четиристотин тридесет и седем 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 – при граници на апартамента по ценообразуване: отляво – ап. 4, отдясно – ап. 6, отдолу – ап. 2, отгоре – ап. 8, при граници на избата: отляво – изба № 5; отдясно – изба № 10, отпред – коридор, който обект е идентичен с описания в АОС № 1296/28.10.2009 г. на район „Централен”, вписан в Служба по вписванията - Пловдив към Агенция по вписванията с вх. рег. №26249/05.11.2009 г., акт № 92, том 72, включен във фонд „Настаняване под наем”;

Като взе предвид, че със Заповед РД-10-37/12.01.2010 г. двучленното семейство на

Като взе предвид, че на основание решение на Комисията по чл. 12, ал. 1 от НУРУЖННОЖП към район „Централен“, взето с Протокол № 9/09.10.2019 г., е издадена Заповед № РД-19-

Като взе предвид, че на 02.11.2022 г. е депозирано заявление вх. № 22 П-10305 от
с което изразява искане да закупи общинското жилище.

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

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

2 Комисията предлага преписката на четиричленното семейство на да бъде представена за разглеждане и вземане на решение 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 с Протокол № 1/20.02.2023 г.:

„1. За включване в Годишната програма за управление и разпореждане с имоти - общинска собственост за 2023 г. в раздел II.2.1.1. „Продажба на общински жилища на правоимащи наематели“ на територията на район „Централен“, а именно: „ул. „Цар Георги Тертер“

2. За подготовка на предложение до Общински съвет – Пловдив за продажба на общински имот, находящ се в гр. Пловдив, ул. „Цар Георги Тертер“ който имот по кадастралната карта и кадастралните регистри, представлява самостоятелен обект в сграда с идентификатор брой нива: 1 (едно), находящ се в сграда № 3, разположена в поземлен имот с идентификатор с площ 58,38 кв. м., с предназначение на самостоятелния обект: жилище, апартамент, състоящ се от две стаи, готварна, сервизни помещения и антре, с прилежащи части: изба № 6, с площ от 19,21 кв. м., и 4,437 % идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж на правоимащата наемателка

на основание чл. 47, ал. 1, т. 3 от ЗОС, във връзка с чл. 43, ал. 2 от НУРУЖННОЖП, посл. изм. с решение № 400, взето с протокол № 20 от 21.12.2021 г. на Общински съвет – Пловдив.“;

Като взе предвид, че недвижимият имот е включен в изменение и допълнение на Годишната програма на Община Пловдив за управление и разпореждане с имоти - общинска собственост за 2025г., приета с Решение № 5, взето с протокол № 1 от 16.01.2025 г. на Общински съвет – Пловдив, под пореден номер № 1.6.;

Като взе предвид писмо вх. № 23 ОПЖ-89/13.02.2025 г. на ОП „Жилфонд“, съгласно което г-жа Минева плаща редовно наем, ТБО и консумативи за общинското жилище. Ползвателната площ на жилището е 48,88 кв. м., жилищната площ – 29,50 кв. м. и застроената площ – 58,38 кв. м.

Като взе предвид, че на основание чл. 22, ал. 3 от ЗОС е изготвена пазарна оценка на общинския апартамент, находящ се в гр. Пловдив, ул. „Цар Георги Тертер“

с площ 58,38 кв. м., от независим оценител към ЕТ „Астрийт Р-Румяна Кирова“, определена в размер на **144 400,00 лв. (сто четиридесет и четири хиляди и четиристотин лева)**, актуална към 20.03.2025 г.

Като взе предвид, че Данъчната оценка на апартамента е **60 848,40 лв. (шестдесет хиляди осемстотин четиридесет и осем лева и четиридесет стотинки)**, съгласно Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК изх. №66090003979/11.02.2025 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 25.11.2024 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, Общински съвет Пловдив

РЕШИ:

1. Разрешава продажбата на недвижим имот - частна общинска собственост, находящ се в гр. Пловдив, район „Централен“, ул. „Цар Георги Тертер”.

, 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 09.02.2022 г., представлява **самостоятелен обект с**

обекта: жилище, апартамент, брой нива на обекта: 1 (едно), с **площ** на обекта – **58,38** (петдесет и осем цяло тридесет и осем стотни) **кв. м.**, състоящ се от две стаи, готварна, сервизни помещения и антре, с прилежащи части изба № 6 (шест), на кота -5,50 (минус петдесет стотни), с площ от 19,21 (деветнадесет цяло двадесет и една стотна) кв. м., ведно с 4,437 (четири цяло четиристотин тридесет и седем 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 –

над обекта –
при граници на апартамента по ценообразуване: отляво – ап. 4, отдясно – ап. 6, отдолу – ап. 2, отгоре – ап. 8, при граници на избата: отляво – изба № 5; отдясно – изба № 10, отпред – коридор, който обект е идентичен с описания в АОС № 1296/28.10.2009 г. на район „Централен”, вписан в Служба по вписванията - Пловдив към Агенция по вписванията с вх. рег. №26249/05.11.2009 г., акт № 92, том 72, включен във фонд „Настояване под наем”, на правоимащата наемателка З А М

2. Определя лева, цена за продажба на недвижимия имот – предмет на разпореждане, въз основа на пазарна оценка, изготвена от независим оценител, към ЕТ „Астрийт Р-Румяна Кирова“, определена в размер на **144 400,00 лв. (сто четиридесет и четири хиляди и четиристотин лева)**, актуална към 20.03.2025 г.

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

4. Сумите по т. 3 и т. 4 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 13:56

инж. Хакъ Сакъбов
зам.-кмет СИОС

*Съгласували чрез АИС АКСТЪР:
М. Сукарева – директор ОС
Иванка Матеева – ст. юристконсулт ПООС
инж. Н. Христова-началник ОИР
Изготвил:
Тонка Костурска-гл. експерт ОИР*