



вх. №25 XI-217/20.05.2025
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-207/20.05.2025

из ОБЩИНА ПЛОВДИВ

X

Kostadin Dimitrov Dimitrov
20.05.2025 09:27

Костадин Димитров
Кмет на община 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,
20.05.2025 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, ул. „Елба“, включен във фонд „Настаняване под наем“, на правоимащите наематели Ф₁ М М и К С М

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Община Пловдив е собственик на недвижим имот - частна общинска собственост, находящ се в гр. Пловдив, район „Източен“, ул. „Елба“, който имот по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Пловдив, представлява **самостоятелен обект с идентификатор**

петстотин петдесет

кадастралните регистри, одобрени със Заповед №РД-18-64/05.10.2006г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение от 07.03.2023г., брой нива на обекта: 1 (едно), находящ се в сграда с

четири точка едно), с площ 71,49 (седемдесет и едно цяло четиридесет и девет стотни) кв.м., с предназначение: жилище, апартамент, състоящ се от: две стаи, кухня, антре, баня - WC и две тераси; прилежащи части: **изба №9** (девет), с площ 4,10 (четири цяло и десет стотни) кв.м. и 1,40 % (едно цяло и четиридесет стотни процента) ид. 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 -

при граници на апартамента по ценообразуване: отляво – ап.11/27, вх.А, отдясно – ап.10/29, отгоре – ап.12/37, отдолу – ап.6/19; при граници за изба №9: : отляво – изба №10, отдясно – изба №8 и коридор, който обект е идентичен с описания в АОС № 3554/01.09.2023 г. на район „Източен“, вписан в Служба по вписванията – Пловдив към Агенция по вписванията вх. рег. № 29601/20.09.2023 г., акт № 38, том 87, дело 9868/23 г., дв. вх. 29054, включен във фонд „Настаняване под наем“.

Със Заповед № ЖН-72/29.11.2001 г. на кмета на район „Източен“ – община Пловдив

На основание решение на Комисията по чл. 12, ал. 1 от НУРУЖННОЖП към район „Източен“, взето с Протокол № 14/03.11.2021 г. е издадена Заповед № ЖН-177/13.12.2021 г. за настаняване на двучленното семейство

Със заявление вх. № Към 21 П-11936-(3)/16.08.2022 г.

заявяват искане да закупят общинското жилище.

Преписката е разгледана от Комисията по чл. 12, ал. 3 от НУРУЖННОЖП, която с Протокол № 5/20.09.2022 г. е дала следното становище:

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

2. Четиричленното семейство на _____ отговаря на нормите по чл. 19 от НУРУЖННОЖП.

3. Комисията предлага преписка с вх. № Към 21 П-11936-(3)/16.08.2022 г. на двучленното 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, в протокол № 2/29.03.2024 г.:

„За подготовка на предложение до Общински съвет – Пловдив за продажба на общински имот, находящ се в гр. Пловдив, ул. „Елба“ _____ на правоимащите наематели

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 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 № 2.31.

Съгласно писмо с вх. № 21 П – 11936/8 от 24.03.2025 г. на ОП „Жилфонд“, жилището се ползва по предназначение от двучленното семейство на _____ плащат редовно наем, ТБО и консумативите за общинското жилище. Ползвателната площ на жилището е 64,64 кв. м., жилищната площ – 34,45 кв. м. и застроената площ – 71,49 кв. м.

На основание чл. 22, ал. 3 от ЗОС е изготвена пазарна оценка на общинския апартамент, находящ се в гр. Пловдив ул. „Елба“ _____ с площ 71,49 кв. м., от независим оценител инж. Таня Бачовска, която към май 2025 г. е определена в размер на **100 400 лв. (сто хиляди и четиристотин лева)**.

Данъчната оценка на апартамента е **28 011,40 лв. (двадесет и осем хиляди и единадесет лева и четиридесет стотинки)**, съгласно Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК изх. № 66090006364/19.03.2025 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 „Източен“, ул. „Елба“

който имот по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Пловдив, представлява

кадастрална карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед №РД-18-64/05.10.2006г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение от 07.03.2023г., брой нива на обекта: 1 (едно),

петдесет и четири точка едно), с площ **71,49** (седемдесет и едно цяло четиридесет и девет стотни) кв.м., с предназначение: жилище, апартамент, състоящ се от: две стаи, кухня, антре, баня - WC и две тераси; прилежащи части: **изба №9** (девет), с площ **4,10** (четири цяло и десет стотни) кв.м. и 1,40 % (едно цяло и четиридесет стотни процента) ид. 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 – 56784.554.1.1.39; при граници на апартамента по ценообразуване: отляво – ап.11/27, вх.А, отдясно – ап.10/29, отгоре –

ап.12/37, отдолу – ап.6/19; при граници за изба №9: : отляво – изба №10, отдясно – изба №8 и коридор, който обект е идентичен с описания в АОС № 3554/01.09.2023 г. на район „Източен“, вписан в Служба по вписванията – Пловдив към Агенция по вписванията вх. рег. № 29601/20.09.2023 г., акт № 38, том 87, дело 9868/23 г., дв. вх. 29054, включен във фонд „Настаняване под наем“;

Като взе предвид че със Заповед № ЖН-77/29 11 2001 г. на кмета на район „Източен“ – община

Като взе предвид, че на основание решение на Комисията по чл. 12, ал. 1 от НУРУЖННОЖП към район „Източен“, взето с Протокол № 14/03.11.2021 г. е издадена Заповед № ЖН-177/13.12.2021 г. за настаняване на двучленното семейство на

наем“, находящо се на адрес: гр. Пловдив, ул. „Елба“ в общинско жилище от фонд „Настаняване под наем“, състоящо се от две стаи, кухня, баня-wc и антре;

Като взе предвид, че със заявление вх. № Към 21 П-11936-(3)/16.08.2022 г.

заявяват искане да закупят общинското жилище;

Като взе предвид, че Преписката е разгледана от Комисията по чл. 12, ал. 3 от НУРУЖННОЖП, която с Протокол № № 5/20.09.2022 г. е дала следното становище:

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

2. Четиричленното семейство на отговаря на нормите по чл. 19 от НУРУЖННОЖП;

3. Комисията предлага преписка с вх. № Към 21 П-11936-(3)/16.08.2022 г. на двучленното 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, в протокол № 2/29.03.2024 г.:

„За подготовка на предложение до Общински съвет – Пловдив за продажба на общински имот, находящ се в гр. Пловдив, ул. „Елба“ , на правоимащите наематели

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 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 № 2.31.;

Като взе предвид писмо с вх. № 21 П – 11936/8 от 24.03.2025 г. на ОП „Жилфонд“, съгласно което жилището се ползва по предназначение от двучленното семейство на

плаща редовно наем, ТБО и консумативите за общинското жилище. Полезната площ на жилището е 64,64 кв. м., жилищната площ – 34,45 кв. м. и застроената площ – 71,49 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. „Елба“ , с площ 71,49 кв.

м., от независим оценител , която към май 2025 г. е определена в размер на **100 400 лв. (сто хиляди и четиристотин лева)**;

Като взе предвид, че Данъчната оценка на апартамента е **28 011,40 лв. (двадесет и осем хиляди и единадесет лева и четиридесет стотинки)**, съгласно Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК изх. № 66090006364/19.03.2025 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 06.12.2024 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

РЕШИ:

1. Разрешава продажбата на недвижим имот - частна общинска собственост, находящ се в гр. Пловдив, район „Източен“, ул. „Елба“ който имот по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Пловдив, представлява **самостоятелен обект с**

кадастралните регистри, одобрени със Заповед №РД-18-64/05.10.2006г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение от 07.03.2023г., брой нива на обекта: 1 (едно), находящ се в сграда с

четири точка едно), с площ 71,49 (седемдесет и едно цяло четиридесет и девет стотни) кв.м., с предназначение: жилище, апартамент, състоящ се от: две стаи, кухня, антре, баня - WC и две тераси; прилежащи части: **изба №9** (девет), с площ 4,10 (четири цяло и десет стотни) кв.м. и 1,40 % (едно цяло и четиридесет стотни процента) ид. 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 – 56784.554.1.1.39; при граници на апартамента по ценообразуване: отляво – ап.11/27, вх.А, отдясно – ап.10/29, отгоре – ап.12/37, отдолу – ап.6/19; при граници за изба №9: : отляво – изба №10, отдясно – изба №8 и коридор, който обект е идентичен с описания в АОС № 3554/01.09.2023 г. на район „Източен“, вписан в Служба по вписванията – Пловдив към Агенция по вписванията вх. рег. № 29601/20.09.2023 г., акт № 38, том 87, дело 9868/23 г., дв. вх. 29054, включен във фонд „Настапяване под наем”, на правоимащите наематели Ф М М и К С М

2. Определя лева, цена за продажба на недвижимия имот – предмет на разпоредба, въз основа на пазарна оценка, изготвена от независим оценител която към май 2025 г. е определена в размер на **100 400 лв. (сто хиляди и четиристотин 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
16.05.2025 17:06

инж. Хакъ Сакъбов
Зам.-кмет СИОС

Съгласували чрез АИС АКСТЪР:
М. Сукарева – директор ОС
Петя Георгиева-гл. юрк. ПООС
инж. Н. Христова-началник ОИР
Изготвил:
Тонка Костурска-гл. експерт ОИР