



вх. № 25 XI-220/20.05.2025
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

изх.№

№ 25 ПОБС-210/20.05.2025
ОБЩИНА ПЛОВДИВ

X

Kostadin Dimitrov Dimitrov
20.05.2025 09:33

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, ЖК „Тракия“, включен във фонд „Настаняване под наем“, на правоимащите наематели В Г К и Г И К

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Община Пловдив е собственик на недвижим имот - частна общинска собственост, находящ се 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, представлява самостоятелен обект с идентификатор

петстотин и четиридесет точка петстотин и девет), с площ 77,94 (седемдесет и седем цяло и деветдесет и четири стотни) кв. м., състоящ се от три стаи, кухня, баня, WC, антре и две тераси, с прилежащи части: изба № 18 (осемнадесет) с площ от 6,19 (шест цяло и деветнадесет стотни) кв. м. и 2,502 (две цяло петстотин и две хилядни) % ид. части от общите части на сградата и от правото на строеж, при граници на апартаментата по кадастрална карта – самостоятелни обекти с идентификатори: на същия етаж – няма, под обекта – над обекта – няма; при граници на апартаментата по ценообразуване: отляво – ап.31, отдясно - няма, отгоре - няма, отдолу – ап.29; при граници на избата: отляво – коридор, отдясно – изба №17, който обект е идентичен с описания в АОС № 2667/19.02.2021 г. на район „Тракия“, вписан в Служба по вписванията – Пловдив към Агенция по вписванията вх. рег. № 6245/04.03.2021 г., акт №162, т. 16, дв. вх. 6109, включен във фонд „Настаняване под наем“.

Със Заповед № 262/24.10.2002 г. на кмета на район „Тракия“ – община Пловдив петчленното

„Настаняване под наем“, находящо се на адрес: гр. Пловдив, ЖР „Тракия“,
състоящо се от три стаи и кухня.

На основание решение на Комисията по чл. 12, ал. 1 от НУРУЖННОЖП към район „Тракия“, взето с Протокол № 3/20.02.2013 г., е издадена заповед № 6-Z13-121/28.02.2013 г. на кмета на район

Със заявление вх. № 22 П-6355/09.06.2022 г.

са изразили желание за закупуване на общинското жилище, в което са настанени.

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. Едночленното 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. Двучленното домакинство на _____ отговаря на нормите за настаняване по чл. 19 от НУРУЖННОЖП.

4. Комисията предлага на Кмета на район „Тракия“ да издаде заповед за настаняване на двучленното домакинство на _____, състоящо се от: едночленното семейство на _____ и едночленното семейство на _____ в общинско жилище от фонд „Настаняване под наем“, находящо се на адрес гр. Пловдив, ЖК „Тракия“, утговарящо на нормите на чл. 19 от НУРУЖННОЖП.

5. След изпълнение на т.4 от настоящото решение преписката на двучленното домакинство на Василка Георгиева Куртова да бъде изпратена в отдел ОИР за предприемане на действия по заявлението за закупуване.“

В изпълнение на т.4 от решение на Комисията по чл. 12, ал. 3 от НУРУЖННОЖП, е издадена Заповед № 6-Z23-31/23.01.2023 г. от Кмета на район „Тракия“ за настаняване на двучленното домакинство на Василка Георгиева Куртова, състоящо се от:

_____, в общинско жилище от фонд „Настаняване под наем“, находящо се на адрес: гр. Пловдив, ЖК „Тракия“, състоящо се от три стаи и кухня.

Преписката е разгледана от Комисията по чл. 40, ал. 2 от НРПУРОИ, която с протокол № 2/29.03.2024 г. е взела решение за подготовка на предложение до Общински съвет – Пловдив за продажба на общински имот, находящ се в гр. Пловдив, ЖК „Тракия“, площ 77,94 кв. м., състоящ се от три стаи, кухня, баня, WC, антре и две тераси, с прилежащи части: изба № 18, с площ от 6,19 кв. м., ведно с 2,502 % идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж на правоимащите наематели 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.

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 № 6.26.

Видно от писмо с вх. № 25 ОПЖ-122(5)/21.03.2025 г. от ОП „Жилфонд“, жилището се ползва по предназначение от двучленното домакинство на _____

_____. Полезната площ на апартамента е 66,24 кв. м., жилищната площ е 36,75 кв. м. и застроената площ – 77,94 кв. м. Наемателите заплащат редовно наем, ТБО и консумативи за жилището.

На основание чл. 22, ал. 3 от ЗОС е изготвена пазарна оценка на общинския апартамент, находящ се в гр. Пловдив, _____ с площ 77,94 кв. м, от независим оценител _____, която към 22.04.2025 г. е определена в размер на **153 785,00 лв. (сто петдесет и три хиляди седемстотин осемдесет и пет лева).**

Данъчната оценка на апартамента е **49 934,90 лв. (четиридесет и девет хиляди деветстотин тридесет и четири лева и деветдесет стотинки)**, съгласно Удостоверение за данъчна оценка по чл.264, ал. 1 от ДОПК изх. № 66090006358/19.03.2025 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 Община Пловдив е собственик на недвижим имот - частна общинска собственост, находящ се **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, представлява **самостоятелен обект с**

с площ 77,94 (седемдесет и седем цяло и деветдесет и четири стотни) **кв. м.**, състоящ се от три стаи, кухня, баня, WC, антре и две тераси, с прилежащи части: **изба № 18** (осемнадесет) с площ от 6,19 (шест цяло и деветнадесет стотни) кв. м. и 2,502 (две цяло петстотин и две хилядни) % 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 – няма, под обекта - , над обекта - няма; при граници на апартамента по ценообразуване: отляво – ап.31, отдясно - няма, отгоре - няма, отдолу – ап.29; при граници на избата: отляво – коридор, отдясно – изба №17, който обект е идентичен с описания в АОС № 2667/19.02.2021 г. на район „Тракия“, вписан в Служба по вписванията – Пловдив към Агенция по вписванията вх. рег. № 6245/04.03.2021 г., акт №162, т. 16, дв. вх. 6109, включен във фонд „Настаняване под наем“;

Като взе предвид, че със Заповед № 262/24.10.2002 г. на кмета на район „Тракия“ – община

общинско жилище от фонд „Настаняване под наем“, находящо се на адрес: гр. Пловдив, ЖР „Тракия“, състоящо се от три стаи и кухня;

Като взе предвид, че на основание решение на Комисията по чл. 12, ал. 1 от НУРУЖННОЖП към район „Тракия“, взето с Протокол № 3/20.02.2013 г., е издадена заповед № 6-Z13-121/28.02.2013 г. на кмета на район „Тракия“ – община Пловдив за настаняване на двучленното домакинство на

Като взе предвид, че със заявление вх. № 22 П-6355/09.06.2022 г.

са изразили желание за закупуване на общинското жилище, в което са настанени;

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. Едночленното 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. Двучленното домакинство на отговаря на нормите за настаняване по чл. 19 от НУРУЖННОЖП.

4. Комисията предлага на Кмета на район „Тракия“ да издаде заповед за настаняване на двучленното домакинство на , състоящо се от: едночленното семейство на и едночленното семейство на в общинско жилище от фонд „Настаняване под наем“, находящо се на адрес гр. Пловдив, ЖК „Тракия“, , отговарящо на нормите на чл. 19 от НУРУЖННОЖП.

5. След изпълнение на т.4 от настоящото решение преписката на двучленното домакинство на да бъде изпратена в отдел ОИР за предприемане на действия по заявлението за закупуване.“;

Като взе предвид, че в изпълнение на т.4 от решение на Комисията по чл. 12, ал. 3 от НУРУЖННОЖП, е издадена Заповед № 6-Z23-31/23.01.2023 г. от Кмета на район „Тракия“ за

настаняване на двучленното домакинство на

общинско жилище от фонд „Настаняване под наем“, находящо се на адрес: гр. Пловдив, ЖК „Тракия“, състоящо се от три стаи и кухня;

Като взе предвид, че преписката е разгледана от Комисията по чл. 40, ал. 2 от НРПУРОИ, която с протокол № 2/ 29.03.2024 г. е взела решение за подготовка на предложение до Общински съвет – Пловдив за продажба на общински имот, находящ се в гр. Пловдив, ЖК „Тракия“

с площ 77,94 кв. м., състоящ се от три стаи, кухня, баня, WC, антре и две тераси, с прилежащи части: изба № 18, с площ от 6,19 кв. м., ведно с 2,502 % илеа пни части от общите части на сградата и от правото на строеж на правоимащите наематели

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, 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 № 6.26.;

Като взе предвид писмо с вх. № 25 ОПЖ-122(5)/21.03.2025 г. от ОП „Жилфонд“, съгласно което жилището се ползва по предназначение от двучленното домакинство на

Полезната площ на апартамента е 66,24 кв. м., жилищната площ е 36,75 кв. м. и застроената площ – 77,94 кв. м. Наемателите заплащат редовно наем, ТБО и консумативи за жилището;

Като взе предвид, че на основание чл. 22, ал. 3 от ЗОС е изготвена пазарна оценка на общинския апартамент, находящ се в гр. Пловдив, площ 77,94 кв. м, от независим оценител която към 22.04.2025 г. е определена в размер на **153 785,00 лв. (сто петдесет и три хиляди седемстотин осемдесет и пет лева);**

Като взе предвид, че Данъчната оценка на апартамента е **49 934,90 лв. (четиридесет и девет хиляди деветстотин тридесет и четири лева и деветдесет стотинки)**, съгласно Удостоверение за данъчна оценка по чл.264, ал. 1 от ДОПК изх. № 66090006358/19.03.2025 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 19.02.2025 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, Общински съвет-Пловдив

РЕШИ:

1. Разрешава продажбата на недвижим имот - частна общинска собственост, находящ се в се 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. представлява **самостоятелен обект с идентификатор**

с площ 77,94 (седемдесет и седем цяло и деветдесет и четири стотни) кв. м., състоящ се от три стаи, кухня, баня, WC, антре и две тераси, с прилежащи части: **изба № 18 (осемнадесет)** с площ от 6,19 (шест цяло и деветнадесет стотни) кв. м. и 2,502 (две цяло петстотин и две хилядни) % 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 – няма, под обекта - _____, над обекта - няма; при граници на апартамента по ценообразуване: отляво – ап.31, отдясно - няма, отгоре - няма, отдолу – ап.29; при граници на избата: отляво – коридор, отдясно – изба №17, който обект е идентичен с описания в АОС № 2667/19.02.2021 г. на район „Тракия“, вписан в Служба по вписванията – Пловдив към Агенция по вписванията вх. рег. № 6245/04.03.2021 г., акт №162, т. 16, дв. вх. 6109, включен във фонд „Настаняване под наем“, на правоимашите наематели В _____ Г _____ К _____ и П _____ И _____ К _____

2. Определя лева, цена за продажба на недвижимия имот – предмет на разпоредба, въз основа на пазарна оценка, изготвена от независим оценител която към 22.04.2025 г. е определена в размер на **153 785,00 лв. (сто петдесет и три хиляди седемстотин осемдесет и пет 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

Хака / Sakabov
16.05.2025 17:02

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