



ОБЩИНА ПЛОВДИВ

Общински съвет - Пловдив

вх. № 24 XI-444/28.10.2024

гр. Пловдив, 4000, пл. „Стефан Стамболов“ № 1, тел: (032) 656 701, факс: (032) 656 703

www.plovdiv.bg, e-mail: info@plovdiv.bg

X № 24 ПОБС-390/25.10.2024
ОБЩИНА ПЛОВДИВ
изх.№

X Ivan Stoyanov
25.10.2024 15:56
Костадин Димитров
Кмет на община Пловдив

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ПЛОВДИВ

ПРЕДЛОЖЕНИЕ
ОТ ИНЖ. ТОШО ПАШОВ
ЗАМ.-КМЕТ СИОС
ОБЩИНА ПЛОВДИВ

ДО: ПК ПрК, ПК БФ, ПК ОССД, ПК УТЖП,
28. 10. 2024 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“, заключен във фонд „Настаняване под наем“, на правоимащия наемател Ю Д 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, с последно изменение на КККР, засягащо самостоятелния обект от 09.02.2023 г., представлява **самостоятелен обект с идентификатор**

деветстотин осемдесет и осем точка едно), с предназначение на обекта: жилище, апартамент, брой нива на обекта: 1 (едно), с площ на обекта – **94,40** (деветдесет и четири цяло и четиридесет стотни) кв. м., състоящ се от три стаи, кухня, антре, перално помещение, баня, wc, и две тераси, с прилежащи части: изба № 3 (три), с площ от 8,42 (осем цяло и четиридесет и две стотни) кв. м., ведно с **2,406** (две цяло четиристотин и шест 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 – , при граници на апартамента по ценообразуване: отляво – ап.2/5, отдясно – няма, отгоре – ап.6/12, отдолу – няма, при граници на избата: отляво – изба № 4, отдясно – изба № 2, който обект е идентичен с описания в АОС № 2807/12.12.2022 г. на район „Тракия“, вписан с вх. рег. № 357/10.01.2023 г., № 105, том 1 в Служба по вписванията – Пловдив към Агенция по вписванията, включен във фонд „Настаняване под наем“.

Със Заповед № 680/28.11.2006 г. на кмета на район „Тракия“- община Пловдив шестчленното

На основание решение на Комисията по чл. 12, ал. 1 от НУРУЖННОЖП към район „Тракия“, взето с Протокол № 13/24.08.2021 г., е издадена Заповед № 6-Z21-461/16.08.2021 г. за настаняване на

Със Заявление № 21 П-8972/29.09.2021 г. _____ заявява искането си за закупуване на общинското жилище, в което е настанен.

Преписката е разгледана от Комисията по чл. 12, ал. 3 от НУРУЖННОЖП, която с Протокол № 1/11.01.2022 г. е дала следното становище:

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

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

3. Комисията предлага преписка с вх. № 21 П-8972/29.09.2021 г. на тричленното 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 с протокол № 4/04.07.2024 г. е взела решение да се подготви предложение до Общински съвет-Пловдив за продажба на общинския имот на правоимащия наемател _____ на основание чл.47, ал. 1, т. 3 от ЗОС, във връзка с чл. 43, ал. 2 от НУРУЖННОЖП.

Недвижимият имот е включен в Годишната програма на община Пловдив за управление и разпореждане с имоти общинска собственост за 2024 г., приета с Решение № 39, взето с Протокол № 2/15.02.2024 г. на Общински съвет – Пловдив, допълнена с Решение № 204, взето с протокол № 10/20.06.2024 г. на Общински съвет – Пловдив, раздел II.2.1.1 „Продажба на общински жилища на правоимащи наематели“, под пореден номер № 6.89.

Видно от писмо вх. № 24 ОПЖ – 324/13.09.2024 г. от ОП „Жилфонд“, жилището се ползва по предназначение от тричленното семейство на _____. Ползвателът на апартамента е 80,86 кв. м., жилищната площ е 42,94 кв. м. и застроената – 94,40 кв. м. Наемателят заплаща редовно наем и консумативи за жилището.

На основание чл. 22, ал. 3 от ЗОС е изготвена пазарна оценка на общинския недвижим имот, находящ се в гр. Пловдив, ЖК „Тракия“ _____ с площ 94,40 кв. м., от независим оценител _____ която към 09.10.2024 г. е в размер на **181 300 лв. (сто осемдесет и една хиляди и триста лева)**.

Данъчната оценка на апартамента е **38 539,10 лв. (тридесет и осем хиляди петстотин тридесет и девет лева и десет стотинки)**, съгласно Удостоверение за данъчна оценка по чл.264, ал. 1 от ДОПК изх. № 66090015329/04.09.2024 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 **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 09.02.2023 г., представлява **самостоятелен обект с идентификатор**

жилище, апартамент, брой нива на обекта: 1 (едно), с **площ** на обекта – **94,40** (деветдесет и четири цяло и четиридесет стотни) **кв. м.**, състоящ се от три стаи, кухня, антре, перално помещение, баня, wc, и две тераси, с прилежащи части: изба № 3 (три), с площ от 8,42 (осем цяло и четиридесет и две стотни) кв. м., ведно с **2,406** (две цяло четиристотин и шест 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 – няма; над обекта – при граници на апартамента по ценообразуване; отляво – ап.2/5, отдясно – няма, отгоре – ап.6/12, отдолу – няма, при граници на избата; отляво – изба № 4, отдясно – изба № 2, който обект е идентичен с описания в АОС № 2807/12.12.2022 г. на район „Тракия“, вписан с вх. рег. № 357/10.01.2023 г., № 105, том 1 в Служба по вписванията – Пловдив към Агенция по вписванията, включен във фонд „Настаиване под наем“;

Като взе предвид, че със Заповед № 680/28.11.2006 г. на кмета на район „Тракия“ - община Пловдив

общинско жилище от фонд „Настаиване под наем“, находящо се на адрес: гр. Пловдив, ЖР „Тракия“, стоящо се от три стаи и кухни;

Като взе предвид, че на основание решение на Комисията по чл. 12, ал. 1 от НУРУЖННОЖП към район „Тракия“, взето с Протокол № 13/24.08.2021 г., е издадена Заповед № 6-Z21-461/16.08.2021 г. за

Като взе предвид, че със Заявление № 21 П-8972/29.09.2021 г. заявява искането си за закупуване на 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 № 1/11.01.2022 г. е дала следното становище:

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

2. Тричленното семейство на отговаря на нормите по чл. 19 от НУРУЖННОЖП.

3. Комисията предлага преписка с вх. № 21 П-8972/29.09.2021 г. на тричленното 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 с протокол № 4/04.07.2024 г. е взела решение да се подготви предложение до Общински съвет-Пловдив за продажба на общинския имот на правоимащия наемател на основание чл.47, ал. 1, т. 3 от ЗОС, във връзка с чл. 43, ал. 2 от НУРУЖННОЖП;

Като взе предвид, че недвижимият имот е включен Годишната програма на община Пловдив за управление и разпореждане с имоти общинска собственост за 2024 г., приета с Решение № 39, взето с Протокол № 2/15.02.2024 г. на Общински съвет – Пловдив, допълнена с Решение № 204, взето с протокол № 10/20.06.2024 г. на Общински съвет – Пловдив, раздел II.2.1.1 „Продажба на общински жилища на правоимащи наематели“, под пореден номер № 6.89;

Като взе предвид, че видно писмо с вх. № 24 ОПЖ – 324/13.09.2024 г. от ОП „Жилфонд“ жилището се ползва по предназначение от тричленното семейство на Полезната площ на апартамента е 80,86 кв. м., жилищната площ е 42,94 кв. м. и застроената – 94,40 кв. м. Наемателят заплаща редовно наем и консумативи за жилището;

Като взе предвид, че на основание чл. 22, ал. 3 от ЗОС е изготвена пазарна оценка на общинския недвижим имот, находящ се в гр. Пловдив, ЖР „Тракия“ с площ 94,40 кв. м., от независим оценител, която към 09.10.2024 г. е в размер на **181 300 лв. (сто осемдесет и една хиляди и триста лева)**;

Като взе предвид, че данъчната оценка на апартамента е **38 539,10 лв. (тридесет и осем хиляди петстотин тридесет и девет лева и десет стотинки)**, съгласно Удостоверение за данъчна оценка по чл.264, ал. 1 от ДОПК изх. № 66090015329/04.09.2024 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 30.09.2024 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

РЕШИ:

1. Разрешава продажбата 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, с последно изменение на КККР, засягащо самостоятелния обект от 09.02.2023 г., представлява **самостоятелен обект с идентификатор**

деветстотин осемдесет и осем точка едно), с предназначение на обекта: жилище, апартамент, брой нива на обекта: 1 (едно), с **площ** на обекта – **94,40** (деветдесет и четири цяло и четиридесет стотни) **кв. м.**, състоящ се от три стаи, кухня, антре, перално помещение, баня, wc, и две тераси, с прилежащи части: изба № 3 (три), с площ от 8,42 (осем цяло и четиридесет и две стотни) кв. м., ведно с **2,406** (две цяло четиристотин и шест 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 – няма; над обекта – при граници на апартамента по ценообразуване: отляво – ап.2/5, отдясно – няма, отгоре – ап.6/12, отдолу – няма, при граници на избата: отляво – изба № 4, отдясно – изба № 2, който обект е идентичен с описания в АОС № 2807/12.12.2022 г. на район „Тракия“, вписан с вх. рег. № 357/10.01.2023 г., № 105, том 1 в Служба по вписванията – Пловдив към Агенция по вписванията, включен във фонд „Настаняване под наем“, на правоимащия наемател – Ю Д К

2. Определя лева, цена за продажба на недвижимия имот – предмет на разпореждане, въз основа на пазарна оценка, изготвена от независим оценител Веселин Лефтеров, която към 09.10.2024 г. е в размер на **181 300 лв. (сто осемдесет и една хиляди и триста 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. 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. Възлага на Кмета на община Пловдив да предприеме необходимите действия по изпълнение на настоящото решение.

С уважение,

X Toshov Pashov
25.10.2024 10:22

ИНЖ. ТОШО ПАШОВ
Зам. кмет СИОС

Съгласували чрез АИС АКСТЪР:
Ил. Иванов-директор ПНО
М. Сукарева – директор ОС
Радостина Иванова-гл. юрк. ПООС
инж. Н. Христова-началник ОИР
Изготвил;
Сл. Филипова-гл. експерт ОИР