



Вх. № 25 XI-492/11.11.2025
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-434/11.11.2025
ОБЩИНА ПЛОВДИВ

изх.№

ДО: ПК ПрК, ПК БФ, ПК ОССД, ПК УТЖП,
12. 11. 2025 г.

Атанас Узунов

Председател на Общински съвет - Пловдив,

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – ПЛОВДИВ

ПРЕДЛОЖЕНИЕ
ОТ КОСТАДИН ДИМИТРОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА ПЛОВДИВ

ОТНОСНО: 1. Вземане на решение за 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, с оглед изпълнението на нормативните изисквания на чл. 8, ал. 9 и ал. 10 от ЗОС, като в част Приложение, неразделна част от решението, се правят следните изменения: в раздел II.2.1 „Продажба на общински жилища на правоимащи наематели” се допълва нова позиция № 1.7., ул. „Цар Георги Тертер”

2. Вземане на решение за продажба на недвижим имот - частна общинска собственост, находящ се в гр. Пловдив, район „Централен“, ул. „Цар Георги Тертер” .

включен във фонд „Настояване под наем“, на правоимащите наематели Божана Николова
Адрес: _____, А1 _____ Т _____ А _____ и Т _____ А _____ А1 _____

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

С Решение № 5, взето с протокол № 1 от 16.01.2025 г. на Общински съвет – Пловдив е приета Годишната програма на община Пловдив за управление и разпореждане с общинска собственост за 2025 г., като в част Приложение, неразделна част от решението, се правят следните изменения: в раздел II.2.1 „Продажба на общински жилища на правоимащи наематели ” се допълва нова позиция № 1.7 - ул. „Цар Георги Тертер”

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, представлява

петстотин и двадесет точка хиляда триста четиридесет и три), с предназначение на обекта: жилище, апартамент – в жилищна или вилна сграда, или в сграда със смесено предназначение, брой нива на обекта: 1 (едно), с площ на обекта – **58,38** (петдесет и осем цяло тридесет и осем стотни) кв. м., включваща 100 % балкони, състоящ се от две стаи, готварна, сервизни помещения и антре, с прилежащи части изба № 15 (петнадесет), на кота -5,50 (минус пет цяло и петдесет стотни), с площ от 14,01 (четиринадесет цяло и една стотна) кв. м., ведно с 4,325 (четири цяло триста двадесет и пет 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 – ста – при граници на апартамента по ценообразуване: отляво – ап. 10, отдясно – ап. 12, отдолу – ап. 8, отгоре – ап. 14, при граници на избраното помещение: отляво – изба № 13; отдясно – външен зид, отпред – коридор, който обект е идентичен с описания в АОС № 1301/28.10.2009 г. на район „Централен“, вписан в Служба по вписванията - Пловдив към Агенция по вписванията с вх. рег. №26255/05.11.2009 г., акт № 96, том 72, включен във фонд „Настаиване под наем“.

Със Заповед № РД-10-116/03.02.2010 г. на Кмета на район „Централен“ – община Пловдив

На основание решение на Комисията по чл. 12, ал. 1 от НУРУЖННОЖП при район „Централен“, взето с Протокол № 2/20.01.2020 г. е издадена Заповед № РД-20-61/21.01.2020 г. за

На 01.06.2021 г. е депозирано заявление вх. № 21 П – 5263 от с което изразяват искане да закупи общинското жилище.

Преписката е разгледана от Комисията по чл. 12, ал. 3 от НУРУЖННОЖП, която с Протокол № 5/25.08.2021 г. е дала следното становище:

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

2. Еднучленното семейство на отговаря на условията за настаиване в общинско жилище от фонд „Настаиване под наем“.

3. Тричленното домакинство на отговаря на нормите за настаиване по чл. 19 от НУРУЖННОЖП.

4. Комисията предлага преписката на тричленното домакинство на Божана Николова Арабаджиян по заявление вх. № 21 П-5263/01.06.2021 г. 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 № 2/23.03.2022 г.:

„ За подготовка на предложение до Общински съвет – Пловдив за продажба на общински имот, находящ се в гр. Пловдив, ул. „Цар Георги Тертер“ с площ 58,38 кв. м., състоящ се от две стаи, готварна, сервизни помещения и антре, с прилежащи части: изба № 15, на кота -5,50, с площ 14,01 кв. м., и 4,325 % 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 и чл. 43, ал. 2 от НУРУЖННОЖП, посл. изм. с решение № 400, взето с протокол № 20 от 21.12.2021 г. на Общински съвет – Пловдив“.

Видно от писмо вх. № 21 П-5263-6/25.08.2025 г. на ОП „Жилфонд“, жилището се ползва по предназначение от тричленното домакинство на г-жа Наемателите плащат редовно наем, ТБО и консумативи за общинското жилище. Полезната площ на жилището е 48,98 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“ , към ЕТ „Астрийт Р-Румяна Кирова“, 58,38 кв. м., от независим оценител

определена в размер на **144 600,00 лв.** (сто четиридесет и четири хиляди и шестстотин лева)/ **73 932,81 €** (седемдесет и три хиляди деветстотин тридесет и две евро и осемдесет и едно евроцента), актуална към 25.10.2025 г.

Данъчната оценка на апартамента е **59 368,50 лв.** (петдесет и девет хиляди триста шестдесет и осем лева и петдесет стотинки)/ **30 354,64 €** (тридесет хиляди триста петдесет и четири евро и шестдесет и четири евроцента), съгласно Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК изх. №66090017319/22.08.2025 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

С оглед осигуряване приходната част на бюджета на Община Пловдив;

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,

обекта: жилище, апартамент – в жилищна или вилна сграда, или в сграда със смесено предназначение, брой нива на обекта: 1 (едно), с **площ** на обекта – **58,38** (петдесет и осем цяло тридесет и осем стотни) **кв. м.**, включваща 100 % балкони, състоящ се от две стаи, готварна, сервизни помещения и антре, с прилежащи части изба № 15 (петнадесет), на кота -5,50 (минус пет цяло и петдесет стотни), с площ от 14,01 (четиринадесет цяло и една стотна) кв. м., ведно с 4,325 (четири цяло триста двадесет и пет 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. 10, отдясно – ап. 12, отдолу – ап. 8, отгоре – ап. 14, при граници на избеното помещение: отляво – изба № 13; отдясно – външен зид, отпред – коридор, който обект е идентичен с описания в АОС № 1301/28.10.2009 г. на район „Централен”, вписан в Служба по вписванията - Пловдив към Агенция по вписванията с вх. рег. №26255/05.11.2009 г., акт № 96, том 72, включен във фонд „Настаняване под наем”.

Като взе предвид, че със Заповед № РД-10-116/03.02.2010 г. на Кмета на район „Централен“

Като взе предвид, че на основание решение на Комисията по чл. 12, ал. 1 от НУРУЖННОЖП при район „Централен“, взето с Протокол № 2/20.01.2020 г. е издадена Заповед № РД-20-

Като взе предвид, че на 01.06.2021 г. е депозирано заявление вх. № 21 П – 5263 от

Като взе предвид, че преписката е разгледана от Комисията по чл. 12, ал. 3 от НУРУЖННОЖП, която с Протокол № 5/25.08.2021 г. е дала следното становище:

„1. Двучленното 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. Тричленното домакинство на _____ отговаря на нормите за настаняване по чл. 19 от НУРУЖННОЖП.

4. Комисията предлага преписката на тричленното домакинство на _____ по заявление вх. № 21 П-5263/01.06.2021 г. 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 № 2/23.03.2022 г.: „За подготовка на предложение до Общински съвет – Пловдив за пролажба на общински имот, находящ се в гр. Пловдив, ул. „Цар Георги Тертер“ _____, с площ 58,38 кв. м., състоящ се от две стаи, готварна, сервизни помещения и антре, с прилежащи части: изба № 15, на кота -5,50, с площ 14,01 кв. м., и 4,325 % 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 и 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 писмо вх. № 21 П-5263-6/25.08.2025 г. на ОП „Жилфонд“, съгласно което жилището се ползва по предназначение от тричленното домакинство на _____

Наемателите плащат редовно наем, ТБО и консумативи за общинското жилище. Ползватата площ на жилището е 48,98 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 **144 600,00 лв. (сто четиридесет и четири хиляди и шестстотин лева)/ 73 932,81 € (седемдесет и три хиляди деветстотин тридесет и две евро и осемдесет и едно евроцента)**, актуална към 25.10.2025 г.

Като взе предвид, че Данъчната оценка на апартаментa е **59 368,50 лв.** (петдесет и девет хиляди триста шестдесет и осем лева и петдесет стотинки)/ 30 354,64 € (тридесет хиляди триста петдесет и четири евро и шестдесет и четири евроцента), съгласно Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК изх. №66090017319/22.08.2025 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 12.09.2025 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 № 152, взето с Протокол № 9/15.05.2025 г. на Общински съвет – Пловдив, Общински съвет Пловдив

РЕШИ:

1. Изменя Годишната програма на Община Пловдив за управление и разпореждане с имоти - общинска собственост за 2025 г., приета с Решение № 5, взето с протокол № 1 от 16.01.2025 г. на Общински съвет – Пловдив, като в част Приложение, неразделна част от решението, се правят следните изменения: в раздел II.2.1 „Продажба на общински жилища на правоимащи наематели” се допълва нова позиция **№ 1.7. - ул. „Цар Георги Тертер”**

2. Разрешава продажбата на недвижим имот - частна общинска собственост, находящ се гр. Пловдив, район „Централен“, ул. „Цар Георги Тертер” 11, 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

апартамент – в жилищна или вилна сграда, или в сграда със смесено предназначение, брой нива на обекта: 1 (едно), с площ на обекта – **58,38** (петдесет и осем цяло тридесет и осем стотни) кв. м., включваща 100 % балкони, състоящ се от две стаи, готварна, сервизни помещения и антре, с прилежащи части изба № 15 (петнадесет), на кота -5,50 (минус пет цяло и петдесет стотни), с площ от 14,01 (четиринадесет цяло и една стотна) кв. м., ведно с 4,325 (четири цяло триста двадесет и пет 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. 10, отдясно – ап. 12, отдолу – ап. 8, отгоре – ап. 14, при граници на избеното помещение: отляво – изба № 13; отдясно – външен зид, отпред – коридор, който обект е идентичен с описания в АОС № 1301/28.10.2009 г. на район „Централен”, вписан в Служба по вписванията - Пловдив към Агенция по вписванията с вх. рег. №26255/05.11.2009 г., акт № 96, том 72, включен във фонд „Настояване под наем”, на правоимащите наематели Б Н А А Г А и Т А А

3. Определя лева /€, цена за продажба на недвижимия имот – предмет на разпореджане, въз основа на пазарна оценка, изготвена от независим оценител

към ЕТ „Астрийт Р-Румяна Кирова“, определена в размер на **144 600,00 лв. (сто четиридесет и четири хиляди и шестстотин лева)/ 73 932,81 € (седемдесет и три хиляди деветстотин тридесет и две евро и осемдесет и едно евроцента)**, актуална към 25.10.2025 г.

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

5. 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.

6. 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.

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

С уважение,

X **Kostadin / Dimitrov**
11.11.2025 16:55

Костадин Димитров
Кмет на Община Пловдив

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