



Вх. № 25 XI-421/03.10.2025 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-378/03.10.2025
ОБЩИНА ПЛОВДИВ

Изх.№

X

Kostadin I Dimitrov
03.10.2025 15:46

Костадин Димитров
Кмет на община Пловдив

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ПЛОВДИВ

ДО: ПК ПрК, ПК БФ, ПК ОССД, ПК УТЖП,
06.10.2025 г.

Атанас Узунов

Председател на Общински съвет - Пловдив,

ПРЕДЛОЖЕНИЕ
ОТ ИНЖ. ХАКЪ САКЪБОВ
ЗАМ.-КМЕТ СИОСИ
ОБЩИНА ПЛОВДИВ

ОТНОСНО: Вземане на решение за продажба на недвижим имот - частна общинска собственост, находящ се в гр. Пловдив, район „Северен“, бул. „Васил Априлов“
включен във фонд „Настаняване под наем“, на правоимашите наематели С С Н и
С Ф Н

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 „Северен“, бул. „Васил Априлов“ _____, _____, _____, _____, 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-София, представлява самостоятелен обект с

жилище, апартамент, с площ **103,50** (сто и три цяло, петдесет стотни) кв.м., състоящ се от три стаи, кухня, антре, баня, тоалетна, мокро помещение, килер и две тераси, с прилежащи части **изба № 63** (шестдесет и три) с площ 4,95 (четири цяло, деветдесет и пет стотни) кв. м. и 1,506 % (едно цяло, петстотин и шест хилядни %) ид. ч. от общите части на сградата и от правото на строеж, при граници на апартамента по кадастрална карта – СО с идентификатори: на същия етаж - _____ тод обекта: няма, над обекта - _____ при граници на апартамента по ценообразуване: отляво - стълбищна клетка, отдясно - апартамент № 2, отгоре - апартамент № 5, отдолу - избени помещения; за избата: отдясно - коридор, който обект е идентичен с описания в АОС № 1739/24.09.2019 г. на район „Северен“, вписан в Служба по вписванията - Пловдив към Агенция по вписванията с вх. рег. № 27965/27.09.2019 г., Акт № 183, том 77, дв.вх. 27404, включен във фонд „Настаняване под наем“. Със заповед № 13 РД09-283/26.06.2013 г. на кмета на район „Северен“ - община Пловдив

На основание решение на Комисията по чл. 12, ал. 1 от НУРУЖННОЖП към район „Северен“ - община Пловдив, взето с Протокол № 05/12.08.2019 г. е издадена заповед № 19РД09-385/05.09.2019 г. на кмета на район „Северен“ – община Пловдив за настаняване на тричленното домакинство на Снежка Сашева Ненова, състоящо се от: Снежка Сашева Ненова, Емил Сашев Ненов и Филип Сашев Ненов, в общинско жилище от фонд „настаняване под наем“, находящо се на адрес: бул. „Васил Априлов“ № 148, ж.бл. 37, ет. 1, ап. 1, състоящо се от три стаи и кухня.

На 31.07.2023 г. е депозирано заявление вх. № 23 П-6718 от Снежка Сашева Ненова, Емил Сашев Ненов и Филип Сашев Ненов с което изразяват искане да закупят общинското жилище, в което са настанени.

Преписката е разгледана от Комисията по чл. 12, ал. 3 от НУРУЖННОЖП, която с Протокол № 2/18.01.2024 г. е дала следното становище:

1. Двучленното семейство на Снежка Сашева Ненова и Филип Сашев Ненов отговаря на условията за настаняване в общинско жилище от фонд „настаняване под наем“.

2. Едночленното семейство на Снежка Сашева Ненова отговаря на условията за настаняване в общинско жилище от фонд „настаняване под наем“.

3. Тричленното домакинство на Снежка Сашева Ненова, Емил Сашев Ненов и Филип Сашев Ненов отговаря на нормите по чл. 19 от НУРУЖННОЖП.

4. Комисията предлага преписка с вх. № 23 П-6718/31.07.2023 г. на тричленното домакинство на Снежка Сашева Ненова, Емил Сашев Ненов и Филип Сашев Ненов 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 е взела решение, обективизирано в Протокол № 2/14.04.2025 г. за подготовка на предложение до Общински съвет – Пловдив за продажба на общински имот, находящ се в гр. Пловдив, гр. Пловдив, район „Северен“, бул. „Васил Априлов“ № 148, жил. бл. 37, ет. 1, ап. 1, на правоимашите наематели Снежка Сашева Ненова, Филип Бисеров Ненов и Сашо Филипов Ненов, 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., раздел II.2.1.1 „Продажба на общински жилища на правоимащи наематели“, под пореден номер № 4.4.

Видно от писмо вх. № 23 П-6718(6) от 24.07.2025 г. на ОП „Жилфонд“ Снежка Сашева Ненова, Филип Бисеров Ненов и Сашо Филипов Ненов плащат редовно наем, ТБО и консумативи за жилището. Полезната площ на жилището е 89,50 кв. м., жилищната площ е 45,98 кв. м. и застроената – 103,50 кв. м.

Данъчната оценка на апартамента е 69 719,20 лв. (шестдесет и девет хиляди седемстотин и деветнадесет лева и двадесет стотинки), съгласно Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК изх. № 66090014972/22.07.2025 г. от Дирекция МДТ при Община Пловдив.

На основание чл. 22, ал. 3 от ЗОС е изготвена пазарна оценка на общинския апартамент, находящ се в гр. Пловдив, район „Северен“, бул. „Васил Априлов“ № 148, ж.бл. 37, ет. 1, ап. 1, с площ 103,50 кв. м., от независим оценител „Ангелова Консулт“ ООД, която към 05.08.2025 г. е определена в размер на **197 000,00 лв. (сто деветдесет и седем хиляди лева)**.

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 „Северен“, бул. „Васил Априлов“

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-София, представлява

многофамилна, разположена в ПИ с идентификатор

и: 1 (едно), с

предназначение на самостоятелния обект: жилище, апартамент, с площ **103,50** (сто и три цяло, петдесет стотни) кв.м., състоящ се от три стаи, кухня, антре, баня, тоалетна, мокро помещение,

килер и две тераси, с прилежащи части **изба № 63** (шестдесет и три) с площ 4,95 (четири цяло, деветдесет и пет стотни) кв. м. и 1,506 % (едно цяло, петстотин и шест хилядни %) ид. ч. от общите части на сградата и от правото на строеж, при граници на апартамента по кадастрална карта – СО с идентификатори: на същия етаж -

при граници на апартамента по ценообразуване: отляво - стълбищна клетка, отдясно - апартамент № 2, отгоре - апартамент № 5, отдолу - избени помещения; за избата: отдясно - коридор, който обект е идентичен с описания в АОС № 1739/24.09.2019 г. на район „Северен“, вписан в Служба по вписванията - Пловдив към Агенция по вписванията с вх. рег. № 27965/27.09.2019 г., Акт № 183, том 77, дв.вх. 27404, включен във фонд „Настаняване под наем“;

Като взе предвид, че със заповед № 13 РД09-283/26.06.2013 г. на кмета на район „Северен“ -

Като взе предвид, че на основание решение на Комисията по чл. 12, ал. 1 от НУРУЖННОЖП към район „Северен“ - община Пловдив, взето с Протокол № 05/12.08.2019 г. е издадена заповед № 19РД09-385/05.09.2019 г. на кмета на район „Северен“ – община Пловдив за настаняване на

1. Стефанов се от приетия и купил,

Като взе предвид, че на 31.07.2023 г. е депозирано заявление вх. № 23 П-6718 о, което изразяват искане да закупят общинското жилище, в което са настанени;

Като взе предвид, че преписката е разгледана от Комисията по чл. 12, ал. 3 от НУРУЖННОЖП, която с Протокол № 2/18.01.2024 г. е дала следното становище:

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

2. Едночленното семейство на Стефанов отговаря на условията за настаняване в общинско жилище от фонд „Настаняване под наем“.

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

4. Комисията предлага преписка с вх. № 23 П-6718/31.07.2023 г. на тричленното домакинство на Снежана Сашева Ненова 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 е взела решение, обективизирано в Протокол № 2/14.04.2025 г. за подготовка на предложение до Общински съвет – Пловдив за продажба на общински имот, находящ се в гр. Пловдив, гр. Пловдив, район „Северен“, бул. „Васил Априлов“ 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., раздел II.2.1.1 „Продажба на общински жилища на правоимащи наематели“, под пореден номер № 4.4;

Като взе предвид писмо вх. № 23 П-6718(6) от 24.07.2025 г. на ОП „Жилфонд“, съгласно което Стефанов плащат редовно наем, ТБО и консумативи за жилището. Ползната площ на жилището е 89,50 кв. м., жилищната площ е 45,98 кв. м. и застроената – 103,50 кв. м.

Като взе предвид, че Данъчната оценка на апартамента е 69 719,20 лв. (шестдесет и девет хиляди седемстотин и деветнадесет лева и двадесет стотинки), съгласно Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал.1 от ДОПК изх. № 66090014972/22.07.2025 г. от Дирекция МДТ при Община Пловдив.

Като взе предвид, че на основание чл. 22, ал. 3 от ЗОС е изготвена пазарна оценка на общинския апартамент, находящ се в гр. Пловдив, район „Северен“, бул. „Васил Априлов“

с площ 103,50 кв. м., от независим оценител „Ангелова Консулт“ ООД, която към 05.08.2025 г. е определена в размер на **197 000,00 лв. (сто деветдесет и седем хиляди лева)**.

Като взе предвид, че в изпълнение изискванията на чл.43, във връзка 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

№6/04.03.2003г., последно изм. и доп. с Решение № 286/01.08.2024г. на Общински съвет – Пловдив от страна на заявителя е заплатена такса по производство по продажба на общинско жилище в размер на 200 лв. (двеста лева), внесени с платежно нареждане от 24.04.2025 г.,

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., изм. и доп. с Решение № 63, взето с Протокол № 3/29.02.2024 г., посл. изм. с Решение № 152, взето с Протокол № 9/15.05.2025 г. на Общински съвет – Пловдив, Общински съвет Пловдив

РЕШИ:

1. Разрешава продажбата на недвижим имот - частна общинска собственост, находящ се в **гр. Пловдив, район „Северен“, бул. „Васил Априлов“**, 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-София, представлява **самостоятелен обект с**

жилище, апартамент, **с площ 103,50** (сто и три цяло, петдесет стотни) **кв.м.**, състоящ се от три стаи, кухня, антре, баня, тоалетна, мокро помещение, килер и две тераси, с прилежащи части **изба № 63** (шестдесет и три) с площ 4,95 (четири цяло, деветдесет и пет стотни) кв. м. и 1,506 % (едно цяло, петстотин и шест хилядни %) ид. ч. от общите части на сградата и от правото на строеж, при граници на апартамента по кадастрална карта – СО с идентификатори: на същия етаж - д
с при граници на апартамента по ценоообразуване: отляво - стълбищна клетка, отдясно - апартамент № 2, отгоре -апартамент № 5, отдолу - избени помещения; за избата: отдясно - коридор, който обект е идентичен с описания в АОС № 1739/24.09.2019 г. на район „Северен“, вписан в Служба по вписванията - Пловдив към Агенция по вписванията с вх. рег. № 27965/27.09.2019 г., Акт № 183, том 77, дв.вх. 27404, включен във фонд „Настапяване под наем”. на правоимащите наематели С С Н Ф Г Б Н и С Ф Г Н

2. Определя лева, цена за продажба на недвижимия имот – предмет на разпореджане, въз основа на пазарна оценка, изготвена от независим оценител „Ангелова Консулт“ ООД, която към 05.08.2025 г. е определена в размер на **197 000,00 лв. (сто деветдесет и седем хиляди лева)**.

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

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

Накa Sakabov
28.08.2025 14:59

инж. Хакъ Сакъбов
зам.-кмет СИОСИ

Съгласували чрез АИС АКСТЪР:
М. Сукарева – директор ОС
Петя Георгиева, гл. юрисконсулт ПООС
Изготвил:
Тонка Костурска-гл.експерт ОИР