



Вх. № 25 XI-491/11.11.2025
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-433/11.11.2025
ОБЩИНА ПЛОВДИВ

изх. №

X Kostadin Dimitrov
11.11.2025 16:51

Костадин Димитров
Кмет на община Пловдив

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – ПЛОВДИВ

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

ДО: ПК ПрК, ПК БФ, ПК ОССД, ПК УТЖП,
12. 11. 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, район „Южен“, бул. „Александър Стамболийски“

, включен във фонд „Настаняване под наем“, на правоимащите наематели Н
I K и П H K

**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 „Южен“, бул. „Александър Стамболийски“ 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, засягашо самостоятелния обект от 10.06.2022 г.. представлява **самостоятелен обект с**

(едно), с предназначение на самостоятелния обект: Жилище, апартамент- в жилищна или вилна сграда, или сграда със смесено предназначение, с площ от 64,40 (шестдесет и четири цяло и четиридесет стотни) кв. м., състоящ се от: две стаи, кухня, антре, баня - тоалетна и една тераса, прилежащи части: изба № 23 (двадесет и три) с площ от 5,84 (пет цяло осемдесет и четири стотни) кв.м., ведно с 1,332 (едно цяло триста тридесет и две хилядни) % ид. части от общите части на сградата и от правото на строеж, при граници на апартамента по кадастрална карта – на същия етаж над обекта - няма; по ценообразуване за апартамента: отляво – ап. 22, отдясно – ап. 24, отдолу – ап.20; за избата: отдясно – изба № 24 и коридор, който обект е идентичен с описания в АОС № 2060/27.04.2022 г. на район „Южен“, вписан в Служба по вписванията – Пловдив към Агенция по вписванията вх. рег. № 15270/12.05.2023 г., акт № 95, том 43, дв.вх.15023, включен във фонд „Настаняване под наем“.

Със заповед № 704/19.11.2009 г. на Район „Южен“ – Община Пловдив тричленното семейство

На основание решение на Комисията по чл. 12, ал. 1 от НУРУЖННОЖП към район „Южен“, взето с протокол № 7/19.09.2014 г. е издадена заповед № 709/29.10.2014 г. за настаняване на _____ в _____ е _____},

На основание решение на Комисията по чл. 12, ал. 1 от НУРУЖННОЖП към район „Южен“ взето с протокол № 4 от 12.07.2024 г. е издадена заповед № 24Ю-РОА-681/ 07.08.2024 г. за настаняване на двучленното домакинство на _____ състоящо се от: _____ и общинско жилище от фонд „Настаняване под наем“, находящо се на адрес: бул. „Александър Стамболийски“ _____ състоящо се от две стаи и кухня.

На 02.08.2023 г. е депозирано заявление вх. № 22 П-6946(3)/02.08.2023 г. от _____ с искане да закупят общинското жилище, в което са настанени.

Преписката е разгледана от Комисията по чл. 12, ал. 3 от НУРУЖННОЖП, която с Протокол № 11/03.10.2023 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 преписка с вх. № 22 П-6946/3/ от 02.08.2023 г. на двучленното домакинство на _____ да бъде представена за разглеждане от Комисията по чл. 40, ал. 2 от НРПУРОИ.“

На основание решение на Комисията по чл. 12, ал. 1 от НУРУЖННОЖП, взето с протокол № 4/12.07.2024 г., е издадена заповед № 24Ю-РОА-68/07.08.2024 г. на кмета на район „Южен“ за настаняване на двучленното домакинство на _____ Костадинов, състоящо се от общинско жилище от фонд „Настаняване под наем“, находящо се на адрес: гр. Пловдив, бул. „Александър Стамболийски“

Преписката е разгледана от Комисията по чл. 40, ал. 2 от НРПУРОИ, която е взела решение обективизирано, в протокол № 3/18.06.2025 г. за подготовка на предложение до Общински съвет – Пловдив за продажба на общински имот, находящ се в гр. Пловдив, бул. „Александър Стамболийски“ _____ с площ 64,40 кв. м., състоящ се от: две стаи, кухня, антре, баня и тоалетна и една тераса, прилежащи части: изба № 23, с площ от 5,84 кв.м. ведно с 1,332% ид. части от общите части на сградата и от правото на строеж на правоимашите 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.

Видно от писмо вх. № 22 П-6946(8)/05.09.2025 г., от ОП „Жилфонд“ плащат редовно наем, ТБО и консумативи. Полезната площ на жилището е 57,48 кв. м., жилищната площ е 34,30 кв. м. и застроената площ – 64,40 кв.м.

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 правоимашни наематели“, под пореден номер № 5.1.

На основание чл. 22, ал. 3 от ЗОС е изготвена пазарна оценка на общинския апартамент, находящ се в гр. Пловдив, район „Южен“, бул. „Александър Стамболийски“ _____ с площ от 64,40 кв. м., от независим оценител _____, която към 02.10.2025 г. е определена в размер на **136 990,00 лв. (сто тридесет и шест хиляди деветстотин и деветдесет лева)/ 70 041,87 € (седемдесет хиляди четиридесет и едно евро и осемдесет и седем евроцента).**

Данъчната оценка на апартамента е 30 080,30 лв. (тридесет хиляди и осемдесет лева и тридесет стотинки)/ 15 379,82 € (петнадесет хиляди триста седемдесет и девет евро осемдесет и два евроцента), съгласно Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК изх. № 66090018201/03.09.2025 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 „Южен“, бул. „Александър Стамболийски“**, 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 10.06.2022 г., представлява

брой нива на обекта 1 (едно), с предназначение на самостоятелния обект: Жилище, апартамент- в жилищна или вилна сграда, или сграда със смесено предназначение, с площ от 64,40 (шестдесет и четири цяло и четиридесет стотни) кв. м., състоящ се от: две стаи, кухня, антре, баня - тоалетна и една тераса, прилежащи части: изба № 23 (двадесет и три) с площ от 5,84 (пет цяло осемдесет и четири стотни) кв.м., ведно с 1,332 (едно цяло триста тридесет и две хилядни) % ид. части от общите части на сградата и от правото на строеж, при граници на апартамента по кадастрална карта – на същия етаж - , над обекта - няма; по ценообразуване за апартамента: отляво – ап. 22, отдясно – ап. 24, отдолу – ап.20; за избата: отдясно – изба № 24 и коридор, който обект е идентичен с описания в АОС № 2060/27.04.2022 г. на район „Южен“, вписан в Служба по вписванията – Пловдив към Агенция по вписванията вх. рег. № 15270/12.05.2023 г., акт № 95, том 43, дв.вх.15023, включен във фонд „Настаиване под наем“;

Като взе предвид, че със заповед № 704/19.11.2009 г. на Район „Южен“ – Община Пловдив

Като взе предвид, че на основание решение на Комисията по чл. 12, ал. 1 от НУРУЖННОЖП към район „Южен“, взето с протокол № 7/19.09.2014 г. е издадена заповед № 709/29.10.2014 г. за

Като взе предвид, че на основание решение на Комисията по чл. 12, ал. 1 от НУРУЖННОЖП към район „Южен“ взето с протокол № 4 от 12.07.2024 г., е издадена заповед № 24Ю-РОА-681/07.08.2024 г. за настаняване на двучленното домакинство на

общинско жилище от фонд „Настаиване под наем“, находящо се на адрес: бул. „Александър Стамболийски“ състоящо се от две стаи и кухня.

Като взе предвид, че на 02.08.2023 г. е депозирано заявление вх. № 22 П-6946(3)/02.08.2023г. от с 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 № 11/03.10.2023 г. е дала следното становище:

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

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

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

4. Комисията предлага преписка с вх. № 22 П-6946/3/ от 02.08.2023 г. на двучленното домакинство на Никола Костадинов Костадинов и Пиер Николов Костадинов да бъде представена за разглеждане от Комисията по чл. 40, ал. 2 от НРПУРОИ.“;

Като взе предвид, че на основание решение на Комисията по чл.12, ал.1 от НУРУЖННОЖП, взето с протокол №4/12.07.2024 г., е издадена заповед №24Ю-РОА-68/07.08.2024 г. на кмета на район „Южен“ за настаняване на двучленното домакинство на _____ и състоящо се от:

в общинско жилище от фонд „Настаняване под наем“, находящо се на адрес: гр. Пловдив, бул. „Александър Стамболийски“

Като взе предвид, че преписката е разгледана от Комисията по чл. 40, ал. 2 от НРПУРОИ, която е взела решение обективизирано, в протокол № 3/18.06.2025 г. за подготовка на предложение до Общински съвет – Пловдив за продажба на общински имот, находящ се в гр. Пловдив, бул. „Александър Стамболийски“ с площ 64,40 кв. м., състоящ се от: две стаи, кухня, антре, баня и тоалетна и една тераса, прилежащи части: изба №23, с площ от 5,84 кв.м. ведно с 1,332% ид. 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 видно от писмо вх. № 22 П-6946(8)/05.09.2025 г., от ОП „Жилфонд“ плащат редовно наем, ТБО и консумативи. Полезна площ на жилището е 57,48 кв. м., жилищната площ е 34,30 кв. м. и застроената площ – 64,40 кв.м.;

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 № 5.1.;

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 „Южен“, бул. „Александър Стамболийски“ с площ от 64,40 кв. м., от независим оценител _____ която към 02.10.2025 г. е определена в размер на **136 990,00 лв. (сто тридесет и шест хиляди деветстотин и деветдесет лева)/ 70 041,87 € (седемдесет хиляди четиридесет и едно евро и осемдесет и седем евроцента);**

Като взе предвид, че данъчната оценка на апартамента е 30 080,30 лв. (тридесет хиляди и осемдесет лева и тридесет стотинки)/ 15 379,82 € (петнадесет хиляди триста седемдесет и девет евро осемдесет и два евроцента), съгласно Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК изх. № 66090018201/03.09.2025 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 22.08.2025 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

РЕШИ:

1. Разрешава продажбата на недвижим имот - частна общинска собственост, находящ се в гр. Пловдив, район „Южен“, бул. „Александър Стамболийски“ 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 10.06.2022 г., представлява **самостоятелен обект с**

(едно), с предназначение на самостоятелния обект: Жилище, апартамент- в жилищна или вилна сграда, или сграда със смесено предназначение, с площ от 64,40 (шестдесет и четири цяло и четиридесет стотни) кв. м., състоящ се от: две стаи, кухня, антре, баня - тоалетна и една тераса, прилежащи части: изба № 23 (двадесет и три) с площ от 5,84 (пет цяло осемдесет и четири стотни) кв.м., ведно с 1,332 (едно цяло триста тридесет и две хилядни) % ид. части от общите части на сградата и от правото на строеж, при граници на апартамента по кадастрална карта – на същия етаж над обекта - няма; по ценообразуване за апартамента: отляво – ап. 22, отдясно – ап. 24, отдолу – ап.20; за избата: отдясно – изба № 24 и коридор, който обект е идентичен с описания в АОС № 2060/27.04.2022 г. на район „Южен“, вписан в Служба по вписванията – Пловдив към Агенция по вписванията вх. рег. № 15270/12.05.2023 г., акт № 95, том 43, дв.вх.15023, включен във фонд „Настаиване под наем”, на правоимащите наематели Н1 К К и П Н К

2. Определя лева/..... евро, цена за продажба на недвижимия имот – предмет на разпореждане, въз основа на пазарна оценка, изготвена от независим оценител , която към 02.10.2025 г. е определена в размер на **136 990,00 лв. (сто тридесет и шест хиляди деветстотин и деветдесет лева)/ 70 041,87 € (седемдесет хиляди четиридесет и едно евро и осемдесет и седем евроцента).**

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

Накъ Sakabov
10.11.2025 15:46

инж. Хакъ Сакъбов
зам.-кмет СИОСИ

Съгласували чрез АИС АКСТЪР:
Мирослава Сукарева – директор ОС
Радостина Богданова-гл.юрк. ПООС
инж. Н. Христова-началник ОИР
Изготвил:
Людмила Петкова-гл. експерт ОИР