



Вх. № 25 XI-489/11.11.2025
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-431/11.11.2025
ОБЩИНА ПЛОВДИВ

изх.№

X Kostadin | Dimitrov
11.11.2025 16:50

Костадин Димитров
Кмет на община Пловдив

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – ПЛОВДИВ

ПРЕДЛОЖЕНИЕ
ОТ ИНЖ. ХАКЪ САКЪБОВ
ЗАМ.-КМЕТ СИОСИ
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“, ул. „Георги Кондолов“

включен във фонд „Настаняване под наем“, на правоимащия наемател Е Д
С

**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“, ул. „Георги Кондолов“, 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**

на обекта: 1 (едно), с предназначение на самостоятелния обект: жилище, апартамент - в жилищна или вилна сграда, или сграда със смесено предназначение, с площ на обекта 85,05 (осемдесет и пет цяло и пет стотни) кв. м., състоящ се от: три стаи, антре, кухня, баня, тоалетна, перално и две тераси, прилежащи части: изба № 13 (тринадесет), с площ от 7,78 (седем цяло седемдесет и осем стотни) кв.м., ведно с 2,254% (две цяло двеста петдесет и четири хилядни процента) от общите части на сградата и от правото на строеж, при граници на апартамента по кадастрална карта – СО с идентификатори: на същия етаж - ад обекта: няма; по ценообразуване за апартамента: отляво – ап.38/14, вх.А, отдясно – ап.44/14, отдолу – ап.34/10; за избата: отляво – коридор, отдясно – стълбище, който обект е идентичен с описания в АОС № 2178/15.04.2025 г. на район „Южен“, вписан в Служба по вписванията – Пловдив към Агенция по вписванията вх. рег. № 14249/08.05.2025 г., акт № 190, том 38, дело №4909/2025 г., дв.вх.14229, включен във фонд „Настаняване под наем“.

Със Заповед №ОА-359/25.02.1993 г. на община Пловдив, на основание чл.13 от ЗНО,

На основание решение на Комисията по чл. 12, ал. 1 от НУРУЖННОЖП към район „Южен“, взето с протокол № 8/10.11.2014 г. е издадена заповед № 801/02.12.2014 г. за настаняване на

Във връзка със заявление вх. № 23 П-7042/08.08.2023 г. на закупуване на общинското жилище, преписката на двучленното семейство е разгледана от Комисията по чл. 12, ал. 3 от НУРУЖННОЖП и с протокол № 10 от 13.09.2023 г. е дадено становище, че семейството отговаря на условията за настаняване в общинско жилище, както и на нормите по чл. 19 от НУРУЖННОЖП, като е предложено същата да бъде изпратена за разглеждане и вземане на решение от Комисията по чл. 40, ал. 2 от НРПУРОИ.

Във връзка с изтичащата на 02.12.2024 г. настанителна заповед и след актуализацията и за следващите 10 години преписката е разгледана от Комисията по чл. 12, ал. 3 от НУРУЖННОЖП, която с Протокол № 13/12.12.2025 г. е дала следното становище:

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

2. Двучленното семейство на отговаря на нормите за настаняване по чл. 19 от НУРУЖННОЖП.

3. Предлага на Кмета на район „Южен“ да издаде заповед за настаняване на двучленното

стаи и кухня, отговарящо на нормите на чл. 19 от НУРУЖННОЖП.

4. След изпълнение на т. 3 от настоящото решение, преписката по заявление вх. № 23 П-7042/08.08.2023 г. на (а бъде изпратена в отдел „Общински имоти и разпореждане“ за предприемане на действия по заявлението за покупко-продажба.“.

На основание решение на Комисията по чл. 12, ал. 3 от НУРУЖННОЖП, взето с протокол № 13/12.12.2024 г. и протокол №10/13.09.2023 г. е издадена заповед № 25Ю-РОА-147/23.01.2025 г. на

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, район „Южен“, ул. „Георги Кондолов“

с площ 85,05 кв. м., състоящ се от: три стаи, антре, кухня, баня, тоалетна, перално и две тераси, прилежащи части: изба № 13, с площ от 7,78 кв.м., ведно с 2.254% от общите части на сградата и от правото на строеж на правоимащия наемател

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. № 23 П-7042(5)/05.09.2025 г., от ОП „Жилфонд“, иаща редовно наем, ТБО и консумативи. Полезната площ на жилището е 75,91 кв. м., жилищната площ е 39,39 кв. м., застроената – 85,05 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 правоимащи наематели“, под пореден номер № 5.10.

На основание чл. 22, ал. 3 от ЗОС е изготвена пазарна оценка на общинския апартамент, находящ се в гр. Пловдив, район „Южен“, ул. „Георги Кондолов“ с площ 85,05 кв. м., от независим оценител която към 23.10.2025 г. е определена в размер на **172 800,00 лв. (сто седемдесет и две хиляди и осемстотин лева)/ 88 351,24 € (осемдесет и осем хиляди триста петдесет и едно евро и двадесет и четири евроцента).**

Данъчната оценка на апартамента е 48 343,40 лв. (четиридесет и осем хиляди триста четиридесет и три лева и четиридесет стотинки)/ 24 717,59 € (двадесет и четири хиляди седемстотин

и седемнадесет евро и петдесет и девет евроцента), съгласно Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК изх. № 66090018202/03.09.2025 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“, ул. „Георги Кондолов“

, 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 шестдесет и пет), 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 на обекта 85,05 (осемдесет и пет цяло и пет стотни) кв. м., състоящ се от: три стаи, антре, кухня, баня, тоалетна, перално и две тераси, прилежащи части: изба № 13 (тринадесет), с площ от 7,78 (седем цяло седемдесет и осем стотни) кв.м., ведно с 2,254% (две цяло двеста петдесет и четири хилядни процента) от общите части на сградата и от правото на строеж, при граници на апартамента по каластрална карта – СО с идентификатори: на същия етаж - под обекта –

ад обекта: няма; по ценообразуване за апартамента: отляво – ап.38/14, вх.А, отдясно – ап.44/14, отдолу – ап.34/10; за избата: отляво – коридор, отдясно – стълбище, който обект е идентичен с описания в АОС № 2178/15.04.2025 г. на район „Южен“, вписан в Служба по вписванията – Пловдив към Агенция по вписванията вх. рег. № 14249/08.05.2025 г., акт № 190, том 38, дело №4909/2025 г., дв.вх.14229, включен във фонд „Настаняване под наем“;

Като взе предвид, че със Заповед №ОА-359/25.02.1993 г., на община Пловдив, на основание

Като взе предвид, че на основание решение на Комисията по чл. 12, ал. 1 от НУРУЖННОЖП към район „Южен“, взето с протокол № 8/10.11.2014 г. е издадена заповед № 801/02.12.2014 г. за

Като взе предвид, че във връзка със заявление вх. № 23 П-7042/08.08.2023 г. не за закупуване на общинското жилище, преписката на двучленното семейство е разгледана от Комисията по чл. 12, ал. 3 от НУРУЖННОЖП и с протокол № 10 от 13.09.2023 г. е дадено становище, че семейството отговаря на условията за настаняване в общинско жилище, както и на нормите по чл. 19 от НУРУЖННОЖП, като е предложено същата да бъде изпратена за разглеждане и вземане на решение от Комисията по чл. 40, ал. 2 от НРПУРОИ;

Като взе предвид, че във връзка с изтичащата на 02.12.2024 г. настанителна заповед и след актуализацията и за следващите 10 години преписката е разгледана от Комисията по чл. 12, ал. 3 от НУРУЖННОЖП, която с Протокол № 13/12.12.2025 г. е дала следното становище:

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

2. Двучленното семейство на отговаря на нормите за настаняване по чл. 19 от НУРУЖННОЖП.

3. Предлага на Кмета на район „Южен“ да издаде заповед за настаняване на двучленното

гр. Пловдив, ул. „Георги Кондолов“

, състоящо се от три стаи и

кухня, отговарящо на нормите на чл. 19 от НУРУЖННОЖП.

4. След изпълнение на т. 3 от настоящото решение, преписката по заявление вх. № 23 П-7042/08.08.2023 г. на _____ да бъде изпратена в отдел „Общински имоти и разпореждане“ за предприемане на действия по заявлението за покупко-продажба.“;

Като взе предвид, че на основание решение на Комисията по чл. 12, ал. 3 от НУРУЖННОЖП, взето с протокол № 13/12.12.2024 г. и протокол №10/13.09.2023 г. е издадена заповед № 25Ю-РОА-147/23.01.2025 г. на кмета на район „Южен“, за настаняване на двучленното семейство на _____

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, район „Южен“, ул. „Георги Кондолов“ _____, с площ 85,05 кв. м., състоящ се от: три стаи, антре, кухня, баня, тоалетна, перално и две тераси, прилежащи части: изба № 13, с площ от 7,78 кв.м., ведно с 2,254% от общите части на сградата и от правото на строеж на правоимащия наемател Венета Димитрова Спирова, 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. № 23 П-7042(5)/05.09.2025 г., от ОП „Жилфонд“, _____, плаща редовно наем, ТБО и консумативи. Полезната площ на жилището е 75,91 кв. м., жилищната площ е 39,39 кв. м., застроената – 85,05 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 № 5.10;

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“, ул. „Георги Кондолов“ _____

с площ 85,05 кв. м., от независим оценител _____, която към 23.10.2025 г. е определена в размер на **172 800,00 лв. (сто седемдесет и две хиляди и осемстотин лева)/ 88 351,24 € (осемдесет и осем хиляди триста петдесет и едно евро и двадесет и четири евроцента)**;

Като взе предвид, че данъчната оценка на апартамента е 48 343,40 лв. (четиридесет и осем хиляди триста четиридесет и три лева и четиридесет стотинки)/ 24 717,59 € (двадесет и четири хиляди седемстотин и седемнадесет евро и петдесет и девет евроцента), съгласно Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК изх. № 66090018202/03.09.2025 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 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

РЕШИ:

1. Разрешава продажбата на недвижим имот - частна общинска собственост, находящ се в гр. Пловдив, район „Южен“, ул. „Георги Кондолов“ _____, 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**

на обекта: 1 (едно), с предназначение на самостоятелния обект: жилище, апартамент - в жилищна или вилна сграда, или сграда със смесено предназначение, с площ на обекта 85,05 (осемдесет и пет цяло и пет стотни) кв. м., състоящ се от: три стаи, антре, кухня, баня, тоалетна, перално и две тераси, прилежащи части: изба № 13 (тринадесет), с площ от 7,78 (седем цяло седемдесет и осем стотни) кв.м., ведно с 2,254% (две цяло двеста петдесет и четири хилядни процента) от общите части на сградата и от правото на строеж, при граници на апартамента по кадастрална карта – СО с идентификатори: на същия етаж – над обекта:

няма; по ценообразуване за апартамента: отляво – ап.38/14, вх.А, отдясно – ап.44/14, отдолу – ап.34/10; за избата: отляво – коридор, отдясно – стълбище, който обект е идентичен с описания в АОС № 2178/15.04.2025 г. на район „Южен“, вписан в Служба по вписванията – Пловдив към Агенция по вписванията вх. рег. № 14249/08.05.2025 г., акт № 190, том 38, дело №4909/2025 г., дв.вх.14229, включен във фонд „Настояване под наем“, на правоимащия наемател В Ц С ,

2. Определя лева/.....евро, цена за продажба на недвижимия имот – предмет на разпореджане, въз основа на пазарна оценка, изготвена от независим оценител , която към 23.10.2025 г. е определена в размер на **172 800,00 лв. (сто седемдесет и две хиляди и осемстотин лева)/ 88 351,24 € (осемдесет и осем хиляди триста петдесет и едно евро и двадесет и четири евроцента).**

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. 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

Нака _____ 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