



Вх. №25 XI-453/27.10.2025 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-403/27.10.2025
ОБЩИНА ПЛОВДИВ

Изх.№

X Нака Закабов
27.10.2025 15:28

За кмет на Община Пловдив
съгл. Заповед № 25ОА-3143(2)/25.10.2025г.

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ПЛОВДИВ

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

ДО: ПК ПрК, ПК БФ, ПК ОССД, ПК УТЖП,
28. 10. 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. „Никола Вапцаров“
....., включен във фонд „Настаняване под наем“, на правоимащите наематели А. И
Г и М ИГ

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Община Пловдив е собственик на недвижим имот - частна общинска собственост, нахолящ се
в гр. Пловдив, район „Южен“, бул. „Никола Вапцаров“
който имот по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Пловдив, одобрени със Заповед
№РД-18-48/ 03.06.2009г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на КККР,
засягащо СО от 11.05.2020г., представлява самостоятелен обект с идентификатор

96,47 (деветдесет и шест цяло четиридесет и седем стотни) кв. м., с предназначение на
самостоятелния обект: Жилище, апартамент, брой нива на обекта: 1 (едно), състоящ се от: две стаи,
хол, кухня, баня с тоалетна, антре и две тераси, прилежащи части: изба № 2 (две) с площ 1,59 (едно
цяло петдесет и девет стотни) кв.м., ведно с 0,886% (нула цяло осемстотин осемдесет и шест
хилядни процента) ид. части от общите части на сградата и от правото на строеж, при граници на
апартамента по кадастрална карта – на същия етаж - няма; под обекта – няма; над обекта –
при граници на апартамента по ценообразуване: за
апартамента: отдясно – стълбище, отгоре – ап. 5/15; граници на избата: отдясно – изба № 1, отляво
– изба № 3, който обект е идентичен с описания в АОС № 1675/02.02.2012 г. на район „Южен“,
вписан в Служба по вписванията - Пловдив към Агенция по вписванията с вх. рег. №
2374/10.02.2012 г., Акт № 103, том 6, включен във фонд „Настаняване под наем“.

Със Заповед № 680/03.11.2009 г. на Кмета на район „Южен“ - община Пловдив.

На основание решение на Комисията по чл. 12, ал. 1 от НУРУЖННОЖП при район „Южен“, взето с Протокол № 2/04.03.2020 г. е издадена Заповед № 20Ю-РОА-85/16.03.2020 г. на Кмета на

Със заявление вх. № 20 П-6817 от 27.07.2020 г. _____ заявява искане за закупуване на общинското жилище.

Преписката е разгледана от Комисията по чл. 12, ал. 3 от НУРУЖННОЖП, като с протокол № 5/23.09.2020 г. е дадено становище:

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

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

3. Комисията предлага преписката по заявление вх. № 20 П-6817 от 27.07.2020 г. от _____ 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 решение, обективизирано в Протокол № 5/23.07.2021 г. за подготовка на предложение до Общински съвет – Пловдив за продажба на общински имот, находящ се в гр. Пловдив, район „Южен“, бул. „Никола Вапцаров“ _____, включен във фонд „Настаняване под наем“, 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.

Депозипано е ново заявление с вх. № 20П-6817/8/11.02.2025 г. от _____, и _____, с което поддържат искането си за закупуване, както и уведомяват за промяна в обстоятелствата на членовете на семейството.

Преписката е разгледана повторно от Комисията по чл. 12, ал. 3 от НУРУЖННОЖП, като с протокол № 3/26.02.2025 г. е дадено становище:

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

2. Едночленното семейство на _____ (дъщеря) 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. Да се издаде заповед за прекратяване на Договор за наем на общинско жилище № 20-Ю-9/01.04.2020 г., по отношение на лицето _____ сключен въз основа на настанителна заповед № 20Ю-РОА -85/16.03.2020 г. между община Пловдив, чрез ОП „Жилфонд“ _____ за общинското жилище от фонд „Настаняване под наем“ находящо се на адрес: гр. Пловдив, бул. „Никола Вапцаров“ _____, стоящо се от три стаи и кухня.

5. Предлага на Кмета на район „Южен“ да издаде заповед за настаняване на тричленното

19 от НУРУЖННОЖП.

6. След изпълнение на т. 5 от настоящото решение, предлага преписката по заявления с вх. 20

Във изпълнение на т. 5 от решението на Комисията по чл. 12, ал. 3 от НУРУЖННОЖП е издала Заповед №25ЮРОА348/18.03.2025г. на кмета на район „Южен“ - община Пловдив на

Видно от писмо вх. № 25 ОПЖ-232(15)/11.07.2025 г. от ОП „Жилфонд“, плащат редовно наем, ТБО и консумативи за жилището. Полезната площ на жилището е 85,21 кв. м., жилищната площ е 54,92 кв.м. и застроената – 96,47 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 номер № 5.29.

На основание чл. 22, ал. 3 от ЗОС е изготвена пазарна оценка на общинския апартамент, находящ се в гр. Пловдив, район „Южен“, бул. „Никола Вапцаров“ с площ 97,40 кв. м. от независим оценител към „Униглоуб Консултинг“ ЕООД, която към 12.08.2025 г. е определена в размер на **188 300,00 лв. (сто осемдесет и осем хиляди и триста лева)**.

Данъчната оценка на апартамента е 44 083,30 лв. (четиридесет и четири хиляди и осемдесет и три лева и тридесет стотинки), съгласно Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал.1 от ДОПК изх. № 66090013042/08.07.2025 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. „Никола Вапцаров“

който имот по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Пловдив, одобрени със Заповед №РД-18-48/ 03.06.2009г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на КККР, засягащо СО от 11.05.2020г., представлява **самостоятелен обект с**

седемдесет и шест), с **площ 96,47** (деветдесет и шест цяло четиридесет и седем стотни) **кв. м.**, с предназначение на самостоятелния обект: Жилище, апартамент, брой нива на обекта: 1 (едно), състоящ се от: две стаи, хол, кухня, баня с тоалетна, антре и две тераси, прилежащи части: изба № 2 (две) с площ 1,59 (едно цяло петдесет и девет стотни) кв.м., ведно с 0,886% (нула цяло осемстотин осемдесет и шест хилядни процента) ид. части от общите части на сградата и от правото на строеж, при граници на апартамента по кадастрална карта – на същия етаж - няма; под обекта – няма; над при граници на апартамента по ценообразуване: за апартамента: отдясно – стълбище, отгоре– ап. 5/15; граници на избата: отдясно – изба № 1, отляво – изба № 3, който обект е идентичен с описания в АОС № 1675/02.02.2012 г. на район „Южен“, вписан в Служба по вписванията - Пловдив към Агенция по вписванията с вх. рег. № 2374/10.02.2012 г., Акт № 103, том 6, включен във фонд „Настояване под наем“;

Като взе предвид, че със Заповед № 680/03.11.2009 г. на Кмета на район „Южен“ - община

кухня;

Като взе предвид, че на основание решение на Комисията по чл. 12, ал. 1 от НУРУЖННОЖП при район „Южен“, взето с Протокол № 2/04.03.2020 г. е издадена Заповед № 20Ю-РОА-

85/16.03.2020 г. на Кмета на район „Южен“ - община Пловдив за настаняване на четиричленното

Като взе предвид, че със заявление вх. № 20 П-6817 от 27.07.2020 г. заявява искане за закупуване на общинското жилище;

Като взе предвид, че преписката е разгледана от Комисията по чл. 12, ал. 3 от НУРУЖННОЖП, като с протокол № 5/23.09.2020 г. е дадено становище:

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

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

3. Комисията предлага преписката по заявление вх. № 20 П-6817 от 27.07.2020 г. от 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 решение, обективизирано в Протокол № 5/23.07.2021 г. за подготовка на предложение до Общински съвет – Пловдив за продажба на общински имот, находящ се в гр. Пловдив, район „Южен“, бул. „Никола Вапцаров“ включен във фонд „Настаняване под наем“, 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 е депозирано ново заявление с вх.№20П-6817/8/11.02.2025 г. от , с което поддържат искането си за закупуване, както и уведомяват за промяна в обстоятелствата на членовете на семейството;

Като взе предвид, че преписката е разгледана повторно от Комисията по чл. 12, ал. 3 от НУРУЖННОЖП, като с протокол № 3/26.02.2025 г. е дадено становище:

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

2. Едночленното семейство на (дъщеря) 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. Да се издаде заповед за прекратяване на Договор за наем на общинско жилище № 20-Ю-9/01.04.2020 г., по отношение на лицето , сключен въз основа на настанителна заповед № 20Ю-РОА -85/16.03.2020 г. между община Пловдив, чрез ОП „Жилфонд“ за общинското жилище от фонд „Настаняване под наем“ находящо се на адрес: гр. Пловдив, бул. „Никола Вапцаров“ , стоящо се от три стаи и кухня.

5. Предлага на Кмета на район „Южен“ да издаде заповед за настаняване на тричленното

19 от НУРУЖННОЖП.

6. След изпълнение на т. 5 от настоящото решение, предлага преписката по заявления с вх. 20 П-6817 от 27.07.2020 г. от

..... да бъде изпратена в отдел „Общински имоти и разпореждане“ за предприемане на действия по заявленията за покупко-продажба.“;

Като взе предвид, че във изпълнение на т. 5 от решението на Комисията по чл. 12, ал. 3 от НУРУЖННОЖП е издадена Заповед №25ЮРОА348/18.03.2025г. на кмета на район „Южен“ -

Като взе предвид писмо вх. № 25 ОПЖ-232(15)/11.07.2025 г. от ОП „Жилфонд“, видно от щат редовно наем, ТБО и консумативи за жилището. Полезната площ на жилището е 85,21 кв. м., жилищната площ е 54,92 кв.м. и застроена – 96,47 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 номер № 5.29;

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. „Никола Вапцаров“ с площ 97,40 кв. м. от независим оценител към „Униглоуб Консултинг“ ЕООД, която към 12.08.2025 г. е определена в размер на **188 300,00 лв. (сто осемдесет и осем хиляди и триста лева)**;

Като взе предвид, че данъчната оценка на апартаментата е 44 083,30 лв. (четиридесет и четири хиляди и осемдесет и три лева и тридесет стотинки), съгласно Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал.1 от ДОПК изх. № 66090013042/08.07.2025 г. от Дирекция МДТ при Община Пловдив;

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 06.06.2025 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. на Общински съвет – Пловдив, Общински съвет Пловдив

РЕШИ:

1. Разрешава продажбата на недвижим имот - частна общинска собственост, находящ се в гр. Пловдив, район „Южен“, бул. „Никола Вапцаров“ който имот по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Пловдив, одобрени със Заповед №РД-18-48/ 03.06.2009г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на КККР, засягащо

т с площ 96,47 (деветдесет и шест цяло четиридесет и седем стотни) кв. м., с предназначение на самостоятелния обект: Жилище, апартамент, брой нива на обекта: 1 (едно), състоящ се от: две стаи, хол, кухня, баня с тоалетна, антре и две тераси, прилежащи части: изба № 2 (две) с площ 1,59 (едно цяло петдесет и девет стотни) кв.м., ведно с 0,886% (нула цяло осемстотин осемдесет и шест хилядни процента) ид. части от общите части на сградата и от правото на строеж, при граници на апартаментата по кадастрална карта – на същия етаж - няма; под обекта – няма; над обекта при граници на апартаментата по ценообразуване: за апартаментата: отдясно – стълбище, отгоре – ап. 5/15; граници на избата: отдясно – изба № 1, отляво – изба № 3, който обект е идентичен с описания в АОС № 1675/02.02.2012 г. на район „Южен“, вписан в Служба по вписванията - Пловдив към Агенция по вписванията с вх. рег. № 2374/10.02.2012 г., Акт № 103, том 6, включен във фонд „Настаняване под наем“, на правоимащите наематели А И Г и М; И

2. Определя лева, цена за продажба на недвижимия имот – предмет на разпореждане, въз основа на пазарна оценка, изготвена от независим оценител към „Униглоуб Консултинг“ ЕООД, която към 12.08.2025 г. е определена в размер на **188 300,00 лв. (сто осемдесет и осем хиляди и триста 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

Нака Sakabov
05.09.2025 13:52

инж. Хакъ Сакъбов
зам.-кмет СИОСИ

Съгласували чрез АИС АКСТЪР:
М. Сукарева – директор ОС
Иванка Матеева старши юрисконсулт ПООС
Н. Христова-началник ОИР
Изготвил:
Людмила Петкова-гл.експерт ОИР