



Вх. №25 XI-452/27.10.2025 г.  
Общински съвет-Пловдив

## ОБЩИНА ПЛОВДИВ

гр. Пловдив, 4000, пл. «Стефан Стамболов» № 1, тел: (032) 656 701, факс: (032) 656 703  
[www.plovdiv.bg](http://www.plovdiv.bg), e-mail: [info@plovdiv.bg](mailto:info@plovdiv.bg)

**X**

№ 25 ПОБС-402/27.10.2025  
ОБЩИНА ПЛОВДИВ

изх.№

**X**

Haka Seyfidinov Sakabov  
27.10.2025 15:23

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

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,  
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, ул. „Трети март“ , включен във фонд „Настаняване под наем“, на правоимащите наематели В Л П И Г П М И П и С И П

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,  
УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Община Пловдив е собственик на недвижим имот - частна общинска собственост, находящ се гр. Пловдив, район „Южен“, ул. „Трети март“ , 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**

тридесет точка две хиляди сто петдесет и пет), с площ **86,22** (осемдесет и шест хиляди и двадесет и две стотни) кв.м., с предназначение: жилище, апартамент, брой нива: 1 (едно), състоящ се от: три стаи, готварна, баня, тоалетна, антре, прилежащи части: изба № 64 (шестдесет и четири) с площ 6,77 (шест цяло седемдесет и седем стотни) кв.м., таван № 85 (осемдесет и пет), с площ 7,16 (седем цяло и шестнадесет стотни) кв. м. и 1,25 % (едно цяло двадесет и пет стотни процента) ид. 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 – няма; при граници на апартамента по ценообразуване: отляво – ап.83, отдясно – няма, отгоре – няма, отдолу – ап.72; при граници на избата: отляво – изба №65, отдясно – изба №63; граници за тавана: отляво – таван № 83, отдясно – таван № 86, който обект е идентичен с описания в АОС № 1677/20.03.2012 г. на

район „Южен“, вписан в Служба по вписванията – Пловдив към Агенция по вписванията вх. рег. № 6738/03.04.2012 г., акт № 104 том 18, включен във фонд „Настаиване под наем“.

Със заповед № 582/16.07.2013 г. на Кмета на район „Южен“ – община Пловдив

На основание Решение на Комисията по чл. 12, ал. 1 от НУРУЖННОЖП към район „Южен“, взето с Протокол № 6 от 31.07.2023 г. е издадена заповед № 23Ю-РОА-454/14.08.2023 г. на Кмета

На 24.08.2023 г. е депозирано заявление вх. № 23 П-7543 от \_\_\_\_\_, 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 \_\_\_\_\_ 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. Едночленното семейство на \_\_\_\_\_ отговаря на условията за настаняване в общинско жилище от фонд „Настаиване под наем“.

4. Четиричленното домакинство на \_\_\_\_\_ тговаря на нормите по чл. 19 от НУРУЖННОЖП.

5. Комисията предлага преписка с вх. № 23 П-7543/24.08.2023 г. на четиричленното домакинство на Вилина Любчева Попова 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 № 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. „Трети март“ с площ 86,22 кв. м., състоящ се от три стаи, готварна, баня, тоалетна, и антре, 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.

Видно от писмо вх. № 23 П-7543-(4) от 05.09.2025 г. и актуална справка от ОП „Жилфонд“ домакинството на \_\_\_\_\_ плаща редовно наем, ТБО и консумативите за жилището. Полезната площ на жилището е 75,52 кв. м., жилищната площ е 45,02 кв. м. и застроената площ – 86,22 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 № 5.39.

На основание чл. 22, ал. 3 от ЗОС е изготвена пазарна оценка на общинския апартамент, находящ се в гр. Пловдив, район „Южен“, ул. „Трети март“ с площ 86,22 кв. м., от независим оценител „Ексиор“ ЕООД, която към септември 2025 г. е определена в размер на **193 200,00 лв. (сто деветдесет и три хиляди и двеста лева)/ 98 781,59 € (деветдесет и осем хиляди и седемстотин осемдесет и едно евро и петдесет и девет евроцента).**

Данъчната оценка на апартамента е 56 569,40 лв. (петдесет и шест хиляди петстотин шестдесет и девет лева и четиридесет стотинки)/ 28 923,48 €. (двадесет и осем хиляди деветстотин двадесет и три евро и четиридесет и осем евроцента), съгласно Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК изх. № 66090018199/03.09.08.2025 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

Като взе предвид, че община Пловдив е собственик на недвижим имот - частна общинска собственост, находящ се **гр. Пловдив, район „Южен“, ул. „Трети март“**.

, 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

хиляди и двадесет и две стотни) **кв.м.**, с предназначение: жилище, апартамент, брой нива: 1 (едно), състоящ се от: три стаи, готварна, баня, тоалетна, антре, прилежащи части: изба № 64 (шестдесет и четири) с площ 6,77 (шест цяло седемдесет и седем стотни) кв.м., таван № 85 (осемдесет и пет), с площ 7,16 (седем цяло и шестнадесет стотни) кв. м. и 1,25 % (едно цяло двадесет и пет стотни процента) ид. 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 – няма;

при граници на апартамента по ценообразуване: отляво – ап.83, отдясно – няма, отгоре – няма, отдолу – ап.72; при граници на избата: отляво – изба №65, отдясно – изба №63; граници за тавана: отляво – таван № 83, отдясно – таван № 86, който обект е идентичен с описания в АОС № 1677/20.03.2012 г. на район „Южен“, вписан в Служба по вписванията – Пловдив към Агенция по вписванията вх. рег. № 6738/03.04.2012 г., акт № 104 том 18, включен във фонд „Настаияване под наем“;

Като взе предвид, че със заповед № 582/16.07.2013 г. на Кмета на район „Южен“ – община

Като взе предвид, че на основание Решение на Комисията по чл. 12, ал. 1 от НУРУЖННОЖП към район „Южен“, взето с Протокол № 6 от 31.07.2023 г. е издадена заповед № 23Ю-РОА-454/14.08.2023 г. на Кмета на район „Южен“ – община Пловдив за настаняване на четиричленното

Като взе предвид, че на 24.08.2023 г. е депозирано заявление вх. № 23 П-7543 от

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 \_\_\_\_\_ отговаря на условията за настаняване в общинско жилище от фонд „Настаияване под наем“.

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

3. Едночленното семейство на \_\_\_\_\_ отговаря на условията за настаняване в общинско жилище от фонд „Настаияване под наем“.

4. Четиричленното домакинство на \_\_\_\_\_ отговаря на нормите по чл. 19 от НУРУЖННОЖП.

5. Комисията предлага преписка с вх. № 23 П-7543/24.08.2023 г. на четиричленното домакинство на \_\_\_\_\_ 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 № 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. „Трети март“ \_\_\_\_\_ с площ 86,22 кв. м., състоящ се от три стаи, готварна, баня, тоалетна, и антре, 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 писмо вх. № 23 П-7543-(4) от 05.09.2025 г. и актуална справка от ОП „Жилфонд“, съгласно което домакинството на \_\_\_\_\_ плаща редовно наем, ТБО и консумативите за жилището. Полезната площ на жилището е 75,52 кв. м., жилищната площ е 45,02 кв. м. и застроената площ – 86,22 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 № 5.39.;

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. „Трети март“ \_\_\_\_\_ с площ 86,22 кв. м., от независим оценител „Ексиор“ ЕООД, която към септември 2025 г. е определена в размер на **193 200,00 лв. (сто деветдесет и три хиляди и двеста лева)/ 98 781,59 € (деветдесет и осем хиляди и седемстотин осемдесет и едно евро и петдесет и девет евроцента);**

Като взе предвид, че Данъчната оценка на апартамента е 56 569,40 лв. (петдесет и шест хиляди петстотин шестдесет и девет лева и четиридесет стотинки)/ 28 923,48 €. (двадесет и осем хиляди деветстотин двадесет и три евро и четиридесет и осем евроцента), съгласно Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК изх. № 66090018199/03.09.08.2025 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 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“, ул. „Трети март“ \_\_\_\_\_ 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**

и две стотни) кв.м., с предназначение: жилище, апартамент, брой нива: 1 (едно), състоящ се от: три стаи, готварна, баня, тоалетна, антре, прилежащи части: изба № 64 (шестдесет и четири) с площ 6,77 (шест цяло седемдесет и седем стотни) кв.м., таван № 85 (осемдесет и пет), с площ 7,16 (седем цяло и шестнадесет стотни) кв. м. и 1,25 % (едно цяло двадесет и пет стотни процента) ид. 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 – няма; при граници на апартамента по ценообразуване: отляво – ап.83, отдясно – няма, отгоре – няма, отдолу – ап.72; при граници на избата: отляво – изба №65, отдясно – изба №63; граници за тавана: отляво – таван № 83, отдясно – таван № 86, който обект е идентичен с описания в АОС № 1677/20.03.2012 г. на район „Южен“, вписан в Служба по вписванията – Пловдив към Агенция по вписванията вх. рег. № 6738/03.04.2012 г., акт № 104 том 18, включен във фонд „Настояване под наем“, на правоимащите наематели В Л П , Иван Г . П М И П С И П

2. Определя ..... лева, цена за продажба на недвижимия имот – предмет на разпореждане, въз основа на пазарна оценка, изготвена от независим оценител „Ексиор“ ЕООД, която към септември 2025 г. е определена в размер на **193 200,00 лв. (сто деветдесет и три хиляди и двеста лева)/ 98 781,59 € (деветдесет и осем хиляди и седемстотин осемдесет и едно евро и петдесет и девет 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** Нака Sakabov  
24.10.2025 14:49

инж. Хакъ Сакъбов  
зам.-кмет СИОСИ

*Съгласували чрез АИС АКСТЪР:*  
*Мирослава Сукарева – директор ОС*  
*Веселина Димитрова-гл. юрк. ПООС*  
*инж. Н. Христова-началник ОИР*  
*Изготвил:*  
*Тонка Костурска-гл. експерт ОИР*