



Вх. № 25 XI-493/11.11.2025
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-436/11.11.2025
ОБЩИНА ПЛОВДИВ

изх. №

X Kostadin Dimitrov Dimitrov
11.11.2025 16:56

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 „Тракия“, включен във фонд „Настаняване под наем“, на правоимащите наематели М В К А И К И А К и Р А К

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 „Тракия“, 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, последно изменение на КККР, засягащо СО от 21.09.2022 г..

четири), с предназначение на самостоятелния обект: Жилище, апартамент – в жилищна или вилна сграда, или в сграда със смесено предназначение, с площ 92,16 (деветдесет и две цяло и шестнадесет стотни) кв.м., състоящ се от: три стаи, кухня, антре, перално помещение, баня, WC и две тераси, с прилежащи части: изба №19 (деветнадесет) с площ от 5,32 (пет цяло и тридесет и две стотни) кв.м. и 1,234 (едно цяло двеста тридесет и четири хилядни) % 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 – под обекта –

при граници на апартамента по ценообразуване:
отляво - ап.21/75, вх.А, отдясно - ап.20/75, отгоре - няма, отдолу - ап.16/64; при граници за избата: отляво- коридор, отдясно- изба №18, който обект е идентичен с описания в АОС №2766/26.08.2022г. на район „Тракия“, вписан в Служба по вписванията – Пловдив към Агенция по вписванията вх.

рег. № 30649/02.09.2022 г., акт № 193, том 87, дело № 10430/2022 г, включен във фонд „Настаняване под наем“.

1,
4
3
1,

На основание решение на Комисията по чл. 12, ал. 1 от НУРУЖННОЖП към район „Тракия“ взето с протокол № 6/08.05.2020 г. е издадена заповед № 6-Z20-189/08.05.2020 г. за настаняване

са заявили искане за закупуване на общинско жилище от фонд „Настаняване под наем“, находящо се на адрес гр. Пловдив, ЖК „Тракия“,

Преписката е разгледана от Комисията по чл. 12, ал. 3 от НУРУЖННОЖП, която с Протокол № 3/06.04.2021 г. е дала следното становище:

1. Тричленното 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. Четиричленното домакинство на отговаря на нормите по чл. 19 от НУРУЖННОЖП.

4. Комисията предлага преписката на тричленното домакинство на 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 № 8/25.11.2022 г. за подготовка на предложение до Общински съвет – Пловдив за продажба на общински имот, находящ се в гр. Пловдив, ЖК „Тракия“,

кв. м., състоящ се от три стаи, кухня, антре, перално помещение, баня, WC и две тераси, на правоимащите наематели

, на основание чл. 47, ал. 1, т. 3 от ЗОС, във връзка с чл. 43, ал. 2 от НУРУЖННОЖП посл. изм. с решение № 400, взето с протокол № 20 от 21.12.2021 г. на Общински съвет – Пловдив.

Във връзка с навършване на пълнолетие, ~~наемателката~~ е подала заявление с вх. № 21 П – 95(5) от 15.08.2025 г., в което е изразила искането си да закупи общинското жилище, в което е настанена, заедно с останалите членове на домакинството.

Видно от писмо вх. № 21 П – 95(4) от 06.08.2025 г. и актуална справка от ОП „Жилфонд“, жилището се ползва по предназначение. Наемателите плащат редовно наем, ТБО и консумативи за жилището. Ползната площ на жилището е 80,86 кв. м., жилищната площ е 42,94 кв. м., застроената площ – 92,16 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 № 6.67.

На основание чл. 22, ал. 3 от ЗОС е изготвена пазарна оценка на общинския апартамент, находящ се в гр. Пловдив, ЖК „Тракия“, : площ 92,16 кв. м., от независим оценител ЕТ „Астрийт Р-Румяна Кирова“, която към 28.09.2025 г. е определена в размер на **173 700 лв. (сто седемдесет и три хиляди и седемстотин лева)/ 88 811,40 € (осемдесет и осем хиляди осемстотин и единадесет евро и четиридесет евроцента).**

Данъчната оценка на апартамента е 39 942,90 лв. (тридесет и девет хиляди деветстотин четиридесет и два лева и деветдесет стотинки)/ 20 422,49 € (двадесет хиляди четиристотин двадесет и две евро и четиридесет и девет евроцента), съгласно Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК изх. № 66090015357/31.07.2025 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 „Тракия“**, 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, последно изменение на КККР, засягащо СО

четири), с предназначение на самостоятелния обект: Жилище, апартамент – в жилищна или вилна сграда, или в сграда със смесено предназначение, с **площ 92,16** (деветдесет и две цяло и шестнадесет стотни) **кв.м.**, състоящ се от: три стаи, кухня, антре, перално помещение, баня, WC и две тераси, с прилежащи части: изба №19 (деветнадесет) с площ от 5,32 (пет цяло и тридесет и две стотни) кв.м. и 1,234 (едно цяло двеста тридесет и четири хилядни) % 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 – _____ под обекта – _____ при граници на апартамента по ценообразуване: отляво - ап.21/75, вх.А, отдясно - ап.20/75, отгоре - няма, отдолу - ап.16/64; при граници за избата: отляво- коридор, отдясно- изба №18, който обект е идентичен с описания в АОС №2766/26.08.2022г. на район „Тракия“, вписан в Служба по вписванията – Пловдив към Агенция по вписванията вх. рег. № 30649/02.09.2022 г., акт № 193, том 87, дело № 10430/2022 г, включен във фонд „Настаняване под наем“;

Като взе предвид, че на основание решение на Комисията по чл. 12, ал. 1 от НУРУЖННОЖП към район „Тракия“ взето с протокол № 6/08.05.2020 г. е издадена заповед № 6-Z20-189/08.05.2020

Като взе предвид, че със заявление с вх. № 21 П-95 от 05.01.2021 г. **Михаил Васков Караманов**, а заявили искане за закупуване на общинско жилище от фонд „Настаняване под наем“, находящо се на адрес гр. Пловдив, ЖК „Тракия“

Като взе предвид, че преписката е разгледана от Комисията по чл. 12, ал. 3 от НУРУЖННОЖП, която с Протокол № 3/06.04.2021 г. е дала следното становище:

1. Тричленното 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. Четиричленното домакинство на _____ отговаря на нормите по чл. 19 от НУРУЖННОЖП.

4. Комисията предлага преписката на тричленното 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 № 8/25.11.2022 г. за подготовка на предложение до Общински съвет – Пловдив за продажба на общински имот, находящ се в гр. Пловдив, ЖК

; площ 92,16 кв. м., състоящ се от три стаи, кухня, антре, перално помещение, баня, WC и две тераси, на правоимащите наематели на основание чл. 47, ал. 1, т. 3 от ЗОС, във връзка с чл. 43, ал. 2 от НУРУЖННОЖП посл. изм. с решение № 400, взето с протокол № 20 от 21.12.2021 г. на Общински съвет – Пловдив;

Като взе предвид, че във връзка с навършване на пълнолетие, подала заявление с вх. № 21 П – 95(5) от 15.08.2025 г., в което е изразила искането си да закупи общинското жилище, в което е настанена, заедно с останалите членове на домакинството;

Като взе предвид писмо вх. № 21 П – 95(4) от 06.08.2025 г. и актуална справка от ОП „Жилфонд“, съгласно което жилището се ползва по предназначение. Наемателите плащат редовно наем, ТБО и консумативи за жилището. Ползватата площ на жилището е 80,86 кв. м., жилищната площ е 42,94 кв. м., застроената площ – 92,16 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 П.2.1.1 „Продажба на общински жилища на правоимащи наематели“, под пореден номер № 6.67.;

Като взе предвид, че на основание чл. 22, ал. 3 от ЗОС е изготвена пазарна оценка на общинския апартамент, находящ се в гр. Пловдив, ЖК „Тракия“, с площ 92,16 кв. м., от независим оценител ЕТ „Астрийт Р-Румяна Кирова“, която към 28.09.2025 г. е определена в размер на **173 700 лв. (сто седемдесет и три хиляди и седемстотин лева)/ 88 811,40 € (осемдесет и осем хиляди осемстотин и единадесет евро и четиридесет евроцента);**

Като взе предвид, че Данъчната оценка на апартамента е 39 942,90 лв. (тридесет и девет хиляди деветстотин четиридесет и два лева и деветдесет стотинки)/ 20 422,49 € (двадесет хиляди четиристотин двадесет и две евро и четиридесет и девет евроцента), съгласно Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК изх. № 66090015357/31.07.2025 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 21.07.2025 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 „Тракия“, , 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, последно изменение на КККР, засягащо СО от 21.09.2022 г.,

четири), с предназначение на самостоятелния обект: Жилище, апартамент – в жилищна или вилна сграда, или в сграда със смесено предназначение, с **площ 92,16** (деветдесет и две цяло и шестнадесет стотни) **кв.м.**, състоящ се от: три стаи, кухня, антре, перално помещение, баня, WC и две тераси, с прилежащи части: изба №19 (деветнадесет) с площ от 5,32 (пет цяло и тридесет и две стотни) кв.м.

и 1,234 (едно цяло двеста тридесет и четири хилядни) % 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 –

под обекта – ; при граници на апартамента по ценообразуване:
отляво - ап.21/75, вх.А, отдясно - ап.20/75, отгоре - няма, отдолу - ап.16/64; при граници за избата: отляво- коридор, отдясно- изба №18, който обект е идентичен с описания в АОС №2766/26.08.2022г. на район „Тракия“, вписан в Служба по вписванията – Пловдив към Агенция по вписванията вх. рег. № 30649/02.09.2022 г., акт № 193, том 87, дело № 10430/2022 г, включен във фонд „Настояване под наем”, на правоимащите наематели М В К , А И К И
А К и Р А К

2. Определя лева/€, цена за продажба на недвижимия имот – предмет на разпореждане, въз основа на пазарна оценка, изготвена от независим оценител ЕТ „Астрийт Р-Румяна Кирова“, която към 28.09.2025 г. е определена в размер на **173 700 лв. (сто седемдесет и три хиляди и седемстотин лева)/ 88 811,40 € (осемдесет и осем хиляди осемстотин и единадесет евро и четиридесет 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
10.11.2025 15:49

инж. Хакъ Сакъбов
зам.-кмет СИОСИ

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