



Вх. № 25 XI-485/11.11.2025г.
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-425/11.11.2025
ОБЩИНА ПЛОВДИВ
изх.№

X Kostadin Dimitrov
10.11.2025 16:33
Костадин Димитров
Кмет на община Пловдив

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – ПЛОВДИВ

ДО: ПК ПрК, ПК БФ, ПК ОССД, ПК УТЖП,
11. 11. 2025 г.
Атанас Узунов
Председател на Общински съвет - Пловдив,

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

ОТНОСНО: Вземане на решение за продажба на недвижим имот - частна общинска собственост, находящ се в гр. Пловдив, ЖР „Тракия“, включен във фонд „Настояване под наем“, на правоимащия наемател С М II

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Община Пловдив е собственик на недвижим имот - частна общинска собственост, находящ се в гр. Пловдив, ЖР „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, представлява самостоятелен обект с идентификатор

Жилище, апартамент – в жилищна или вилна сграда, или в сграда със смесено предназначение, с площ 38,01 (тридесет и осем цяло и една стотна) кв.м., състоящ се от: една стая, бокс, антре, баня-WC и тераса, с прилежащи части изба №3 (три) с площ от 1,91 (едно цяло и деветдесет и една стотни) кв.м. и 0,932 (нула цяло деветстотин тридесет и две 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.14/26, отдясно – ап.16/28, отгоре – ап.19/35, отдолу – 11/19; за избата: отляво – изба №4, отдясно – изба №2, който обект е идентичен с описания в АОС № 2780/19.09.2022 г. на район „Тракия“, вписан в Служба по вписванията – Пловдив към Агенция по вписванията вх. рег. № 34013/30.09.2022 г., акт № 56, том 97, дело №11639/2022 г., дв.вх.33489, включен във фонд „Настояване под наем“.

Със заповед № 1/02.01.1980 г., издадена от ИСО „Телекомплект“ СМУ „ИССТРОЙ“ Пловдив тричленното семейство на е настанено в ЖР „Тракия“, състоящо се от една стая и готварна.

На основание решение на Комисията по чл. 12, ал. 1 от НУРУЖННОЖП към район „Тракия“ е издадена заповед № 6-Z12-558/25.06.2012 г. за настаняване на петчленното домакинство на

На основание решение на Комисията по чл. 12, ал. 1 от НУРУЖННОЖП към район „Тракия“, е издадена заповед № 6Z22-568/29.09.2022 г. за настаняване на едночленното семейство на _____
_____ общинско жилище от фонд „Настаняване под наем“, находящо се на адрес: ЖР _____

На 03.10.2022 г. е депозирано заявление вх. № 22 П-9463 от _____, с което изразява искане да закупи общинското жилище, в което е настанена.

Преписката е разгледана от Комисията по чл. 12, ал. 3 от НУРУЖННОЖП, която с Протокол № 1/11.01.2023 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 нормите по чл. 19 от НУРУЖННОЖП.

3. Комисията предлага преписка с вх. № 22 П-9463/23.10.2022 г. на едночленното семейство 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 № 3/18.06.2025 г. за подготовка на предложение до Общински съвет – Пловдив за продажба на общински имот, находящ се в гр. Пловдив, район „Тракия“, _____

_____ с площ 38,01 кв.м., с прилежащи части изба №3, с площ от 1,91 кв.м. и 0,932 % ид. части 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. № 22 П-9463(4)/05.09.2025 г., от ОП „Жилфонд“, плаща редовно наем, ТБО и консумативи. Полезната площ на жилището е 31,77 кв. м., жилищната площ е 17,11 кв. м., застроената – 38,01 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 № 6.7.

На основание чл. 22, ал. 3 от ЗОС е изготвена пазарна оценка на общинския апартамент, находящ се в гр. Пловдив, район „Тракия“, _____, площ 38,01 кв.м., от независим оценител _____ ЕТ „Астрийт Р-Румяна Кирова“, която към 30.09.2025 г. е определена в размер на **78 800,00 лв. (седемдесет и осем хиляди и осемстотин лева)/ 40 289,80 € (четиридесет хиляди двеста осемдесет и девет евро и осемдесет евроцента).**

Данъчната оценка на апартамента е 15 823,40 лв. (петнадесет хиляди осемстотин двадесет и три лева и четиридесет стотинки)/ 8 090,38 € (осем хиляди и деветдесет евро и тридесет и осем евроцента), съгласно Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК изх. № 66090018177/03.09.2025 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, ЖР „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, представлява **самостоятелен обект с**

Жилище, апартамент – в жилищна или вилна сграда, или в сграда със смесено предназначение, с **площ 38,01** (тридесет и осем цяло и една стотна) **кв.м.**, състоящ се от: една стая, бокс, антре, баня-WC и тераса, с прилежащи части изба №3 (три) с площ от 1,91 (едно цяло и деветдесет и една стотни) кв.м. и 0,932 (нула цяло деветстотин тридесет и две 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.14/26, отдясно – ап.16/28, отгоре – ап.19/35, отдолу – 11/19; за избата: отляво – изба №4, отдясно – изба №2, който обект е идентичен с описания в АОС № 2780/19.09.2022 г. на район „Тракия“, вписан в Служба по вписванията – Пловдив към Агенция по вписванията вх. рег. № 34013/30.09.2022 г., акт № 56, том 97, дело №11639/2022 г., дв.вх. 33489, включен във фонд „Настаняване под наем“;

Като взе предвид, че със заповед № 1/02.01.1980 г. издадена от ИСО „Телекомплект“ СМУ „ИССТРОЙ“ Пловдив тричленното семейство на _____ е настанено в ЖР „Тракия“, _____ състоящо се от една стая и готварна;

Като взе предвид, че на основание решение на Комисията по чл. 12, ал. 1 от НУРУЖННОЖП

Като взе предвид, че на основание решение на Комисията по чл. 12, ал. 1 от НУРУЖННОЖП към район „Тракия“, е издадена заповед № 6Z22-568/29.09.2022 г. за настаняване на едночленното семейство на _____ в общинско жилище от фонд „Настаняване под наем“, находящо се на адрес: ЖР „Тракия“;

Като взе предвид, че на 03.10.2022 г. е депозирано заявление вх. № 22 П-9463 от _____ с което изразява искане да закупи общинското жилище, в което е настанена;

Като взе предвид, че преписката е разгледана от Комисията по чл. 12, ал. 3 от НУРУЖННОЖП, която с Протокол № 1/11.01.2023 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 нормите по чл. 19 от НУРУЖННОЖП.

3. Комисията преплага преписка с вх. № 22 П-9463/23.10.2022 г. на едночленното семейство 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 „Тракия“, _____ площ 38,01 кв.м., с прилежащи части изба №3, с площ от 1,91 кв.м. и 0,932 % ил. части 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;

Като взе предвид писмо вх. № 22 П-9463(4)/05.09.2025 г., от ОП „Жилфонд“, видно от което _____ плаща редовно наем, ТБО и консумативи. Полезната площ на жилището е 31,77 кв. м., жилищната площ е 17,11 кв. м., застроената – 38,01 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 № 6.7;

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 „Тракия“, _____, с площ 38,01 кв.м., от независим оценител _____ с ЕТ „Астрийт Р-Румяна Кирова“, която към 30.09.2025 г. е определена в размер на **78 800,00 лв. (седемдесет и осем хиляди и осемстотин лева)/ 40 289,80 € (четиридесет хиляди двеста осемдесет и девет евро и осемдесет евроцента)**;

Като взе предвид, че данъчната оценка на апартамента е 15 823,40 лв. (петнадесет хиляди осемстотин двадесет и три лева и четиридесет стотинки)/ 8 090,38 € (осем хиляди и деветдесет евро и тридесет и осем евроцента), съгласно Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК изх. № 66090018177/03.09.2025 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 25.08.2025 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, ЖР „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, представлява **самостоятелен обект с идентификатор**

Жилище, апартамент – в жилищна или вилна сграда, или в сграда със смесено предназначение, с **площ 38,01** (тридесет и осем цяло и една стотна) кв.м., състоящ се от: една стая, бокс, антре, баня-WC и тераса, с прилежащи части изба №3 (три) с площ от 1,91 (едно цяло и деветдесет и една стотни) кв.м. и 0,932 (нула цяло деветстотин тридесет и две 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.14/26, отдясно – ап.16/28, отгоре – ап.19/35, отдолу – 11/19; за избата: отляво – изба №4, отдясно – изба №2, който обект е идентичен с описания в АОС № 2780/19.09.2022 г. на район „Тракия“, вписан в Служба по вписванията – Пловдив към Агенция по вписванията вх. рег. № 34013/30.09.2022 г., акт № 56, том 97, дело №11639/2022 г., дв.вх. 33489, включен във фонд „Настояване под наем“, на правоимащия наемател С М II

2. Определя лева/.....евро, цена за продажба на недвижимия имот – предмет на разпореждане, въз основа на пазарна оценка, изготвена от независим оценител към ЕТ „Астрийт Р-Румяна Кирова“, която към 30.09.2025 г. е определена в размер на **78 800,00 лв. (седемдесет и осем хиляди и осемстотин лева)/ 40 289,80 € (четиридесет хиляди двеста осемдесет и девет евро и осемдесет 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

Нак: Sakabov
31.10.2025 16:13

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:

Людмила Петкова-гл. експерт ОИР