



Вх. №25 XI-460/27.10.2025 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-410/27.10.2025  
ОБЩИНА ПЛОВДИВ  
изх.№=

**X** Нака ..... Sakabov  
27.10.2025 15:45

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, ЖР „Тракия”, включен във фонд „Настаняване под наем“, на правоимащите наематели Д З Б , Г О Б , Л Д Б и Г Д Б

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**

предназначение на самостоятелния обект: Жилище, апартамент – в жилищна или вилна сграда, или в сграда със смесено предназначение, с площ **90,92** (деветдесет цяло и деветдесет и две стотни) кв.м., състоящ се от три стаи, кухня, антре, баня, WC, ПП и две тераси, с прилежащи: части: изба №20 (двадесет), с площ от 3,42 (три цяло и четиридесет и две стотни) кв.м. и 2,369 (две цяло триста шестдесет и девет 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:

граници на апартамента по ценообразуване: отляво – ап.19/35, отдясно – ап.17/37 „Б“, отгоре – ап.24/44, отдолу – ап.16/28; за избата: отляво – изба №22, отдясно – изба №19, който обект е идентичен с описания в АОС № 2437/06.02.2019 г. на район „Тракия“, вписан в Служба по вписванията – Пловдив към Агенция по вписванията вх. рег. № 4021/19.02.2019 г., акт № 151, том 10, дв.вх.3909, включен във фонд „Настаняване под наем“.

Със заповед № ЖН-142/28.02.2008 г. на Кмета на район „Тракия“ - община Пловдив

На основание решение на Комисията по чл. 12, ал. 1 от НУРУЖННОЖП към район „Тракия“ - община Пловдив, взето с Протокол № 11/21.08.2018 г. е издадена заповед № 6-Z18-935/22.08.2018 г. на кмета на район „Тракия“ – община Пловдив за настаняване на четиричленното домакинство на

На 03.05.2023 г. е депозирано заявление вх. № 23 П-4187 о с което изразяват искане да закупят общинското жилище, в което са настанени.

Във връзка със заявлението за закупуване на общинското жилище, преписката на четиричленното домакинство на е разгледана от Комисията по чл. 12, ал.3 от НУРУЖННОЖП и с Протокол № 8 от 05.07.2023 г. е дадено становище, че домакинството отговаря на условията за настаняване в общинско жилище, както и на нормите по чл. 19 от НУРУЖННОЖП, като е предложено същата 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 № 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 90,92 кв.м., състоящ се от три стаи, кухня, антре, баня, WC, ПП и две тераси, с прилежащи части: изба №20, с площ от 3,42 кв.м. и 2,369 % ид. части от общите части на сградата и от правото на строеж на правоимашите 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.

На 09.09.2025 г. е депозирано заявление вх. № 23 П-4187-(4) от (навършила пълнолетие на 26.10.2023 г.), с което иска да ѝ се даде право да закупи общинското жилище, в което е настанена.

Преписката е разгледана от Комисията по чл. 12, ал. 3 от НУРУЖННОЖП, която с Протокол № 8/01.10.2025 г. е дала следното становище:

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

4. Четиричленното домакинство на отговаря на нормите за настаняване по чл. 19 от НУРУЖННОЖП.

5. Предлага преписка с вх. № № 23 П-4187/03.05.2023 г., 23 П-4187-4//09.09.2025 г. на четиричленното домакинство на да бъде представена за разглеждане от Комисията по чл. 40, ал. 2 от НРПУРОИ.“

Видно от писмо вх. № 23 П-4187(5)/03.10.2025 г. и актуална справка от ОП „Жилфонд“ семейството на плаща редовно наем, ТБО и консумативи. Полезната площ на жилището е 80,56 кв. м., жилищната площ е 42,70 кв. м., застроената – 90,92 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 правоимаша наематели“, под пореден номер № 6.21.

На основание чл. 22, ал. 3 от ЗОС е изготвена пазарна оценка на общинския апартамент, находящ се в гр. Пловдив, район „Тракия“, с площ от 90,92 кв. м., от независим оценител и с ЕТ „Астрийт Р-Румяна Кирова“, която към 30.09.2025 г. е определена в размер на **175 000,00 лв. (сто седемдесет и пет хиляди лева)/ 89 476,08 € (осемдесет и девет хиляди четиристотин седемдесет и шест евро и осем евроцента).**

Данъчната оценка на апартамента е 49 898,50 лв. (четиридесет и девет хиляди осемстотин деветдесет и осем лева и петдесет стотинки)/ 25 512,70 € (двадесет и пет хиляди петстотин и

дванадесет евро и седемдесет евроцента), съгласно Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК изх. № 66090018178/03.10.2025 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**

деветдесет и три), с предназначение на самостоятелния обект: Жилище, апартамент – в жилищна или вилна сграда, или в сграда със смесено предназначение, с площ **90,92** (деветдесет цяло и деветдесет и две стотни) кв.м., състоящ се от три стаи, кухня, антре, баня, WC, ПП и две тераси, с прилежащи части: изба №20 (двадесет), с площ от 3,42 (три цяло и четиридесет и две стотни) кв.м. и 2,369 (две цяло триста шестдесет и девет 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:

над обекта: при граници на апартамента по ценообразуване: отляво – ап.19/35, отдясно – ап.17/37 „Б“, отгоре – ап.24/44, отдолу – ап.16/28; за избата: отляво – изба №22, отдясно – изба №19, който обект е идентичен с описания в АОС № 2437/06.02.2019 г. на район „Тракия“, вписан в Служба по вписванията – Пловдив към Агенция по вписванията вх. рег. № 4021/19.02.2019 г., акт № 151, том 10, дв.вх.3909, включен във фонд „Настаняване под наем“;

Като взе предвид, че със заповед № ЖН-142/28.02.2008 г. на Кмета на район „Тракия“ -

Като взе предвид, че на основание решение на Комисията по чл. 12, ал. 1 от НУРУЖННОЖП към район „Тракия“ - община Пловдив, взето с Протокол № 11/21.08.2018 г. е издадена заповед № 6-Z18-935/22.08.2018 г. на кмета на район „Тракия“ – община Пловдив за настаняване на

Като взе предвид, че на 03.05.2023 г. е депозирано заявление вх. № 23 П-4187 от \_\_\_\_\_, с което изразяват искане да закупят общинското жилище, в което са настанени;

Като взе предвид, че във връзка със заявлението за закупуване на общинското жилище, преписката на четиричленното домакинство на \_\_\_\_\_ е разгледана от Комисията по чл. 12, ал. 3 от НУРУЖННОЖП и с Протокол № 8 от 05.07.2023 г. е дадено становище, че домакинството отговаря на условията за настаняване в общинско жилище, както и на нормите по чл. 19 от НУРУЖННОЖП, като е предложено същата 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 № 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 90,92 кв.м., състоящ се от три стаи, кухня, антре, баня, WC, ПП и две тераси, с прилежащи части: изба №20, с площ от 3,42 кв.м. и 2,369 % ид. части от общите части на сградата и от правото на строеж 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 на 09.09.2025 г. е депозирано заявление вх. № 23 П-4187-(4) от \_\_\_\_\_, с което иска да ѝ се даде право да закупи общинското жилище, в което е настанена;

Преписката е разгледана от Комисията по чл. 12, ал. 3 от НУРУЖННОЖП, която с Протокол № 8/01.10.2025 г. е дала следното становище:

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

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

5. Предлага преписка с вх. № № 23 П-4187/03.05.2023 г., 23 П-4187-/4//09.09.2025 г. на четиричленното домакинство на \_\_\_\_\_, да бъде представена за разглеждане от Комисията по чл. 40, ал. 2 от НРПУРОИ“;

Като взе предвид, че видно от писмо вх. № 23 П-4187(5)/03.10.2025 г. и актуална справка от ОП „Жилфонд“ семейството на \_\_\_\_\_ плаща редовно наем, ТБО и консумативи. Полезната площ на жилището е 80,56 кв. м., жилищната площ е 42,70 кв. м., застроената – 90,92 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 № 6.21.;

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“, площ от 90,92 кв. м., от независим оценител \_\_\_\_\_ към ЕТ „Астрийт Р-Румяна Кирова“, която към 30.09.2025 г. е определена в размер на **175 000,00 лв. (сто седемдесет и пет хиляди лева)/ 89 476,08 € (осемдесет и девет хиляди четиристотин седемдесет и шест евро и осем евроцента)**;

Като взе предвид, че данъчната оценка на апартамента е 49 898,50 лв. (четиридесет и девет хиляди осемстотин деветдесет и осем лева и петдесет стотинки)/ 25 512,70 € (двадесет и пет хиляди петстотин и дванадесет евро и седемдесет евроцента), съгласно Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК изх. № 66090018178/03.10.2025 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**



предназначение на самостоятелния обект: Жилище, апартамент – в жилищна или вилна сграда, или в сграда със смесено предназначение, **с площ 90,92** (деветдесет цяло и деветдесет и две стотни) **кв.м.**, състоящ се от три стаи, кухня, антре, баня, WC, ПП и две тераси, с прилежащи части: изба №20 (двадесет), с площ от 3,42 (три цяло и четиридесет и две стотни) кв.м. и 2,369 (две цяло триста шестдесет и девет 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:

при граници на апартамента по ценообразуване: отляво – ап.19/35, отдясно – ап.17/37 „Б“, отгоре – ап.24/44, отдолу – ап.16/28; за избата: отляво – изба №22, отдясно – изба №19, който обект е идентичен с описания в АОС № 2437/06.02.2019 г. на район „Тракия“, вписан в Служба по вписванията – Пловдив към Агенция по вписванията вх. рег. № 4021/19.02.2019 г., акт № 151, том 10, дв.вх.3909, включен във фонд „Настаняване под наем“, на правоимащите наематели Д  
З; Б; Г О; Б Л Д Б и Г Д  
Б

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 **175 000,00 лв. (сто седемдесет и пет хиляди лева)/ 89 476,08 € (осемдесет и девет хиляди четиристотин седемдесет и шест евро и осем 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 15:54

инж. Хакъ Сакъбов  
зам.-кмет СИОСИ

*Съгласували чрез АИС АКСТЪР:*  
*Мирослава Сукарева – директор ОС*  
*Иванка Матеева -ст. юрк. ПООС*  
*инж. Н. Христова-началник ОИР*  
*Изготвил:*  
*Людмила Петкова-гл. експерт ОИР*