



Вх. №25 XI-457/27.10.2025 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-407/27.10.2025
ОБЩИНА ПЛОВДИВ

изх.№

X Haka Sakabov
27.10.2025 15:39

Кмет на Община Пловдив

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, ЖК „Тракия“, , включен във фонд „Настаняване под наем“, на правоимащата наемателка Т С Я

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Община Пловдив е собственик на недвижим имот - частна общинска собственост, находящ се в гр. Пловдив, ЖК „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, засягащо СО от 10.12.2021 г., представлява

Жилище, апартамент в жилищна или вилна сграда, или в сграда със смесено предназначение, с площ 39,96 (тридесет и девет цяло и деветдесет и шест стотни) кв.м., състоящ се от една стая, ниша, антре, бокс, баня-WC и тераса, с прилежащи части: изба №67 (шестдесет и седем), с площ от 3,01 (три цяло и една стотна) кв.м. и 0,848 (нула цяло осемстотин четиридесет и осем 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 – няма; под обекта – над обекта: няма; при граници на апартамента по ценообразуване: отляво – няма, отдясно – няма, отгоре – няма, отдолу – ап.61; при граници за избата: отляво - коридор, отдясно – изба №66, който обект е идентичен с описания в АОС № 2711/14.10.2021 г. на район „Тракия“, вписан в Служба по вписванията – Пловдив към Агенция по вписванията вх. рег. № 39955/11.11.2021 г., акт № 50, том 115, включен във фонд „Настаняване под наем“.

Със Заповед № 6-Z13-253/07.05.2013 г. на Кмета на район „Тракия“ едночленното семейство

На основание решение на Комисията по чл. 12, ал. 1 от НУРУЖННОЖП към район „Тракия“, взето с Протокол № 5/06.03.2023 г. е издадена Заповед № 6-Z23-124/07.03.2023 г. за настаняване на

едночленното семейство на _____ е настанено в общинско жилище от фонд „Настаняване под наем“, находящо се на адрес: гр. Пловдив, ЖК „Тракия“, състоящо се от една стая и готварна.

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

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

3. Комисията предлага преписката на едночленното семейство на _____ 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, ЖК „Тракия“, с площ 39,96 кв. м., състоящ от една стая, ниша, антре, бокс, баня-WC и тераса, на правоимашката наемателка _____ 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 29.02.2024г. на Общински съвет – Пловдив.

Видно от писмо вх. № 23 П-9938-(4) от 05.09.2025 г. и актуална справка от ОП „Жилфонд“ жилището се ползва по предназначение от на _____ Наемателката плаща редовно наем, ТБО и консумативи за жилището. Полезната площ на жилището е 33,41 кв. м., жилищната площ е 20,97 кв.м., застроената – 39,96 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 правоимашки наематели“, под пореден номер № 6.12.

На основание чл. 22, ал. 3 от ЗОС е изготвена пазарна оценка на общинския апартамент, находящ се в гр. Пловдив, ЖК „Тракия“, с площ 39,96 кв. м., от независим оценител _____ която към 16.10.2025 г. е определена в размер на **91 000,00 лв. (деветдесет и една хиляди лева)/ 46 527,56 € (четиридесет и шест хиляди петстотин двадесет и седем евро и петдесет и шест евроцента).**

Данъчната оценка на апартамента е 21 067,70 лв. (двадесет и една хиляди и шестдесет и седем лева и седемдесет стотинки)/ 10 771,75 € (десет хиляди седемстотин седемдесет и едно евро и седемдесет и пет евроцента), съгласно Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК изх. № 66090018174/03.09.2025 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, ЖК „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, засягащо СО от

едно), с предназначение на самостоятелния обект: Жилище, апартамент в жилищна или вилна сграда, или в сграда със смесено предназначение, с **площ 39,96** (тридесет и девет цяло и деветдесет и шест стотни) **кв.м.**, състоящ се от една стая, ниша, антре, бокс, баня-WC и тераса, с прилежащи части: изба №67 (шестдесет и седем), с площ от 3,01 (три цяло и една стотна) кв.м. и 0,848 (нула цяло осемстотин четиридесет и осем 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 – няма; под обекта – _____ над обекта: няма; при граници на апартамента по ценообразуване: отляво – няма, отдясно – _____ няма, отгоре – няма, отдолу

– ап.61; при граници за избата: отляво - коридор, отдясно – изба №66, който обект е идентичен с описания в АОС № 2711/14.10.2021 г. на район „Тракия“, вписан в Служба по вписванията – Пловдив към Агенция по вписванията вх. рег. № 39955/11.11.2021 г., акт № 50, том 115, включен във фонд „Настаняване под наем“;

Като взе предвид, че със Заповед № 6-Z13-253/07.05.2013 г. на Кмета на район „Тракия“ едночленното семейство на _____ е настанено в общинско жилище от фонд „Настаняване под наем“, находящо се на адрес: гр. Пловдив, ЖК „Тракия“, _____, състоящо се от една стая и готварна;

Като взе предвид, че на основание решение на Комисията по чл. 12, ал. 1 от НУРУЖННОЖП към район „Тракия“, взето с Протокол № 5/06.03.2023г. е издадена Заповед №6-Z23-124/07.03.2023г. за настаняване на едночленното семейство на _____ е настанено в общинско жилище от фонд „Настаняване под наем“, находящо се на адрес: гр. Пловдив, ЖК „Тракия“, _____, състоящо се от една стая и готварна;

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

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

3. Комисията предлага преписката на едночленното семейство на _____ 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, ЖК „Тракия“, _____ с площ 39,96 кв. м., състоящ от една стая, ниша, антре, бокс, баня-WC и тераса, на правоимащата наемателка _____ 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-9938-(4) от 05.09.2025 г. и актуална справка от ОП „Жилфонд“, съгласно което жилището се ползва по предназначение от на _____ Наемателката плаща редовно наем, ТБО и консумативи за жилището. Ползвателна площ на жилището е 33,41 кв. м., жилищната площ е 20,97 кв.м., застроена – 39,96 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 № 6.12.;

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 39,96 кв. м., от независим оценител _____ която към 16.10.2025 г. е определена в размер на **91 000,00 лв. (деветдесет и една хиляди лева)/ 46 527,56 € (четиридесет и шест хиляди петстотин двадесет и седем евро и петдесет и шест евроцента);**

Като взе предвид, че Данъчната оценка на апартамента е 21 067,70 лв. (двадесет и една хиляди и шестдесет и седем лева и седемдесет стотинки)/ 10 771,75 € (десет хиляди седемстотин седемдесет и едно евро и седемдесет и пет евроцента), съгласно Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК изх. № 66090018174/03.09.2025 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 28.08.2025 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, ЖК „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, засягащо СО от 10.12.2021 г., представлява

Жилище, апартамент в жилищна или вилна сграда, или в сграда със смесено предназначение, с площ 39,96 (тридесет и девет цяло и деветдесет и шест стотни) кв.м., състоящ се от една стая, ниша, антре, бокс, баня-WC и тераса, с прилежащи части: изба №67 (шестдесет и седем), с площ от 3,01 (три цяло и една стотна) кв.м. и 0,848 (нула цяло осемстотин четиридесет и осем 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 – няма; под обекта – над обекта: няма; при граници на апартамента по ценообразуване: отляво – няма, отдясно – няма, отгоре – няма, отдолу – ап.61; при граници за избата: отляво - коридор, отдясно – изба №66, който обект е идентичен с описания в АОС № 2711/14.10.2021 г. на район „Тракия“, вписан в Служба по вписванията – Пловдив към Агенция по вписванията вх. рег. № 39955/11.11.2021 г., акт № 50, том 115, включен във фонд „Настаняване под наем“, на правоимашката наемателка Т. С. Я.

2. Определя лева, цена за продажба на недвижимия имот – предмет на разпореждане, въз основа на пазарна оценка, изготвена от независим оценител която към 16.10.2025 г. е определена в размер на **91 000,00 лв. (деветдесет и една хиляди лева)/ 46 527,56 € (четиридесет и шест хиляди петстотин двадесет и седем евро и петдесет и шест 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

Хака Sakabov
24.10.2025 14:52

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:
Тонка Костурска-гл. експерт ОИР