



Вх. №25 XI-447/27.10.2025 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-397/27.10.2025
ОБЩИНА ПЛОВДИВ

изх.№

X

Нака Sakabov
27.10.2025 15:26

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 правоимащите наематели А₁ А М₁ С₁
Х М , и К А₁ М

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ 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, представлява **самостоятелен обект с идентификатор**

шестдесет и девет), с предназначение на самостоятелния обект: Жилище, апартамент в жилищна или вилна сграда, или в сграда със смесено предназначение, с **площ 100,32** (сто цяло и тридесет и две стотни) **кв.м.**, състоящ се от: три стаи, антре, кухня, баня, WC перално помещение, и две тераси, с прилежащи части **изба №21** (двадесет и едно) с площ от 7,95 (седем цяло, деветдесет и пет стотни) кв.м. и 3,037 (три цяло и тридесет 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 – няма, отдясно – ап.6/10, отгоре – ап.9/17, отдолу – 1/1; при граници на избата: отляво – изба №22, отдясно — изба №20, който обект е идентичен с описания в АОС № 2782/21.09.2022г. на район „Тракия“, вписан в Служба по вписванията – Пловдив към Агенция по вписванията вх. рег. № 34007/30.09.2022 г., акт № 60 том 97, включен във фонд „Настаняване под наем“.

Със заповед № 434/31.07.2008 г. на кмета на район „Тракия“ - община Пловдив петчленното

На основание решение на Комисията по чл. 12, ал. 1 от НУРУЖННОЖП към район „Тракия“ - община Пловдив, взето с Протокол № 15/28.11.2018г. е издадена заповед № 6-Z18-2287/29.11.2018г. на кмета на район „Тракия“ – община Пловдив за настаняване на тричленното

На 17.08.2023 г. е депозирано заявление вх. № 23 П-7356 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 „Настаняване под наем“.

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

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

4. Комисията предлага преписка с вх. № 23 П-7356/17.08.2023 г. 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 № 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 100,32 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-7356-(3) от 27.09.2025 г. и актуална справка от ОП „Жилфонд“

плащат редовно наем, ТБО и консумативи за жилището. Полезната площ на жилището е 86,87 кв. м., жилищната площ е 42,95 кв. м., застроената – 100,32 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 № 6.4.

На основание чл. 22, ал. 3 от ЗОС е изготвена пазарна оценка на общинския апартамент, находящ се в гр. Пловдив, ЖК „Тракия“ _____ площ 100,32 кв. м., от независим оцените: _____ която към 30.09.2025 г. е определена в размер на **204 880,00 лв. (двеста и четири хиляди и осемстотин и осемдесет лева)/ 104 753,48 € (сто и четири хиляди седемстотин петдесет и три евро и четиридесет и осем евроцента).**

Данъчната оценка на апартамента е 42 120,60 лв. (четиридесет и две хиляди сто и двадесет лева и шестдесет стотинки)/ 21 535,93 € (двадесет и една хиляди петстотин тридесет и пет евро и деветдесет и три евроцента), съгласно Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК изх. № 66090018173/03.09.08.2025 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 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, представлява **самостоятелен обект с**

обект: Жилище, апартамент в жилищна или вилна сграда, или в сграда със смесено предназначение, с **площ 100,32** (сто цяло и тридесет и две стотни) **кв.м.**, състоящ се от: три стаи, антре, кухня, баня, WC перално помещение, и две тераси, с прилежащи части **изба №21** (двадесет и едно) с площ от 7,95 (седем цяло, деветдесет и пет стотни) кв.м. и 3,037 (три цяло и тридесет 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 – няма, отдясно – ап.6/10, отгоре – ап.9/17, отдолу – 1/1; при граници на избата: отляво – изба №22, отдясно – изба №20, който обект е идентичен с описания в АОС № 2782/21.09.2022г. на район „Тракия“, вписан в Служба по вписванията – Пловдив към Агенция по вписванията вх. рег. № 34007/30.09.2022 г., акт № 60 том 97, включен във фонд „Настаиване под наем“;

Като взе предвид, че със заповед № 434/31.07.2008 г. на кмета на район „Тракия“ - община

Като взе предвид, че на основание решение на Комисията по чл. 12, ал. 1 от НУРУЖННОЖП към район „Тракия“ - община Пловдив, взето с Протокол № 15/28.11.2018 г. е издадена заповед № 6-Z18-2287/29.11.2018 г. на кмета на район „Тракия“ – община Пловдив за настаняване на

Като взе предвид, че на 17.08.2023 г. е депозирано заявление вх. № 23 П-7356 от , с 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 „Настаиване под наем“.

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

3. Тричленното домакинство на отговаря на нормите по чл.19 от НУРУЖННОЖП.

4. Комисията предлага преписка с вх. № 23 П-7356/17.08.2023 г. 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 обективирано, 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 100,32 кв. м., състоящ се от три стаи, готварна, баня,

тоалетна, и антре, на правоимащите наематели

за 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-7356-(3) от 27.09.2023 г. и актуална справка от ОП „Жилфонд“, съгласно което

плащат редовно наем, ТБО и консумативи за жилището. Полезната площ на жилището е 86,87 кв. м., жилищната площ е 42,95 кв. м., застроената – 100,32 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 № 6.4.;

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 100,32 кв. м., от независим оценител , която към 30.09.2025 г. е определена в размер на **204 880,00 лв. (двеста и четири хиляди и осемстотин и осемдесет лева)/ 104 753,48 € (сто и четири хиляди седемстотин петдесет и три евро и четиридесет и осем евроцента);**

Като взе предвид, че Данъчната оценка на апартаментата е 42 120,60 лв. (четиридесет и две хиляди сто и двадесет лева и шестдесет стотинки)/ 21 535,93 € (двадесет и една хиляди петстотин тридесет и пет евро и деветдесет и три евроцента), съгласно Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК изх. № 66090018173/03.09.08.2025 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 26.08.2025 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, представлява **самостоятелен обект с идентификатор**

шестдесет и девет), с предназначение на самостоятелния обект: Жилище, апартамент в жилищна или вилна сграда, или в сграда със смесено предназначение, с **площ 100,32** (сто цяло и тридесет и две стотни) **кв.м.**, състоящ се от: три стаи, антре, кухня, баня, WC перално помещение, и две тераси, с прилежащи части **изба №21** (двадесет и едно) с площ от 7,95 (седем цяло, деветдесет и пет стотни) кв.м. и 3,037 (три цяло и тридесет хилядни) % ид. части от общите части на сградата и от правото на строеж , при граници на апартаментата по кадастрална карта – самостоятелни обекти с идентификатори: на същия етаж – под обекта – ; при граници на апартаментата по ценообразуване:

отляво – няма, отдясно – ап.6/10, отгоре – ап.9/17, отдолу – 1/1; при граници на избата: отляво – изба №22, отдясно — изба №20, който обект е идентичен с описания в АОС № 2782/21.09.2022г. на район „Тракия“, вписан в Служба по вписванията – Пловдив към Агенция по вписванията вх. рег. № 34007/30.09.2022 г., акт № 60 том 97, включен във фонд „Настояване под наем“, на правоимащите наематели А: А М , С: и Х: М , и К: А : М

2. Определя лева, цена за продажба на недвижимия имот – предмет на разпореждане, въз основа на пазарна оценка, изготвена от независим оценител, която към 30.09.2025 г. е определена в размер на **204 880,00 лв. (двеста и четири хиляди и осемстотин и осемдесет лева)/ 104 753,48 € (сто и четири хиляди седемстотин петдесет и три евро и четиридесет 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 14:50

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*