



Вх. № 25 XI-412/03.10.2025 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

№ 25 ПОБС-369/03.10.2025
ОБЩИНА ПЛОВДИВ

X

Изм. №

Kostadin Dimitrov Dimitrov
03.10.2025 15:41

X

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,
06.10.2025 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 А И Г , Е М Г и Р А Г

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, с последно изменение на КККР, засягащо самостоятелния обект от 08.11.2023 г. представлява самостоятелен обект с идентификатор

апартамент в жилищна или вилна сграда, или в сграда със смесено предназначение, брой нива на обекта: 1 (едно), с площ – 92,54 (деветдесет и две цяло и петдесет и четири стотни) кв. м., състоящ се от: три стаи, кухня, баня, WC, перално помещение, антре и две тераси, с прилежащи части: изба № 1 (едно) с площ от 5,77 (пет цяло и седемдесет и седем стотни) кв.м. и 1,193 (едно цяло сто деветдесет и три 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.3/3, вх. А, отдясно – ап.2/5, отгоре – ап.4/16, отдолу – няма; за избата: отляво – изба №2, отдясно – изба №9, който обект е идентичен с описания в АОС № 2864/09.10.2023 г. на район „Тракия“, вписан в Служба по вписванията – Пловдив към Агенция по вписванията вх. рег. № 33282/19.10.2023 г., том 98, стр. № 38, дв. вх. 32634, включен във фонд „Настаняване под наем“.

и, с които, при това, съответстват на от три стаи и кухня.

На основание решение на Комисията по чл. 12, ал. 1 от НУРУЖННОЖП към район „Тракия“, взето с протокол № 4/28.02.2023 г. е издадена заповед № 6-Z23-122/01.03.2023 г. за настаняване на

Преписката е разгледана от Комисията по чл. 12, ал. 3 от НУРУЖННОЖП, която с Протокол № 7/26.06.2023 г. е дала следното становище:

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

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

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

4. Комисията предлага преписка с вх. № 23 П-3481/04.04.2023 г. на четиричленното 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 с протокол № 2/29.03.2024 г. е взела решение за подготовка на предложение до Общински съвет – Пловдив за продажба на общински имот, находящ се в гр. Пловдив, район „Тракия“, ЖК „Тракия“,

92,54 кв. м., състоящ се от три стаи, кухня, баня, WC, перално помещение, антре и две тераси, 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-3481/3/ от 24.07.2025 г. на ОП „Жилфонд“ наемателите плащат редовно наем, ТБО и консумативи. Полезната площ на жилището е 80.86 кв. м., жилищната площ е 42,94 кв. м. и застроена – 92,54 кв. м.

Данъчната оценка на апартамента е **37 766,00 лв. (тридесет и седем хиляди седемстотин шестдесет и шест лева)**, съгласно Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК изх. № 66090014992/22.07.2025 г. от Дирекция МДТ при Община Пловдив.

На основание чл. 22, ал. 3 от ЗОС е изготвена пазарна оценка на общинския апартамент, находящ се в гр. Пловдив. ЖР „Тракия“, площ 92,54 кв. м., от независим оценител

която към 10.07.2025 г. е в размер на **184 300,00 лв. (сто осемдесет и четири хиляди и триста лева)**.

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 **№ 6.74**.

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 **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, с последно изменение на КККР, засягащо самостоятелния обект от 08.11.2023 г., представлява **самостоятелен обект с идентификатор**

предназначение на обекта: жилище, апартамент в жилищна или вилна сграда, или в сграда със смесено предназначение, брой нива на обекта: 1 (едно), с площ – 92,54 (деветдесет и две цяло и петдесет и четири стотни) кв. м., състоящ се от: три стаи, кухня, баня, WC, перално помещение, антре и две тераси, с прилежащи части: **изба № 1** (едно) с площ от 5,77 (пет цяло и седемдесет и седем стотни) кв.м. и 1,193 (едно цяло сто деветдесет и три 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.3/3, вх. А, отдясно – ап.2/5, отгоре – ап.4/16, отдолу – няма; за избата: отляво – изба №2, отдясно – изба №9, който обект е идентичен с описания в АОС № 2864/09.10.2023 г. на район „Тракия“, вписан в Служба по вписванията – Пловдив към Агенция по вписванията вх. рег. № 33282/19.10.2023 г., том 98, стр. № 38, дв. вх. 32634, 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 № 4/28.02.2023 г. е издадена заповед № 6-Z23-122/01.03.2023 г.

Като взе предвид, че на 04.04.2023 г. е депозирано заявление вх. № 23 П-3481

с 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 № 7/26.06.2023 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 не отговаря на условията за настаняване в
общинско жилище от фонд „Настаняване под наем“

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

Като взе предвид, че преписката е разгледана от Комисията по чл. 40, ал. 2 от НРПУРОИ, която с протокол № 2/29.03.2024 г. е взела решение за подготовка на предложение до Общински съвет – Пловдив за пролажба на общински имот, находящ се в гр. Пловдив, район „Тракия“, ЖК „Тракия“, бл. площ 92,54 кв. м., състоящ се от три стаи, кухня, баня, WC, перално помещение, антре и две тераси, 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 писмо вх. № 23 П-3481/3/ от 24.07.2025 г. на ОП „Жилфонд“, съгласно което наемателите плащат редовно наем, ТБО и консумативи. Полезната площ на жилището е 80.86 кв. м., жилищната площ е 42,94 кв. м. и застроената – 92,54 кв. м.

Като взе предвид, че Данъчната оценка на апартамента е **37 766,00 лв. (тридесет и седем хиляди седемстотин шестдесет и шест лева)**, съгласно Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК изх. № 66090014992/22.07.2025 г. от Дирекция МДТ при Община Пловдив.

Като взе предвид, че на основание чл. 22, ал. 3 от ЗОС е изготвена пазарна оценка на общинския апартамент, находящ се в гр. Пловдив, ЖР „Тракия“, : площ 92,54 кв. м., от

независим оцените.

която към 10.07.2025 г., е в размер на **184 300,00 лв. (сто осемдесет и четири хиляди и триста лева).**

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 № 6.74.**

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 23.04.2025 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 № 63, взето с Протокол № 3/29.02.2024 г. на Общински съвет – Пловдив, 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, с последно изменение на КККР, засягащо самостоятелния обект от 08.11.2023 г., представлява **самостоятелен обект с идентификатор**

две), с предназначение: жилищна сграда – многофамилна, разположена в поземлен имот с

апартамент в жилищна или вилна сграда, или в сграда със смесено предназначение, орои нива на обекта: 1 (едно), с **площ – 92,54** (деветдесет и две цяло и петдесет и четири стотни) **кв. м.**, състоящ се от: три стаи, кухня, баня, WC, перално помещение, антре и две тераси, с прилежащи части: **изба № 1** (едно) с площ от 5,77 (пет цяло и седемдесет и седем стотни) кв.м. и 1,193 (едно цяло сто деветдесет и три 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.3/3, вх. А, отдясно – ап.2/5, отгоре – ап.4/16, отдолу – няма; за избата: отляво – изба №2, отдясно – изба №9, който обект е идентичен с описания в АОС № 2864/09.10.2023 г. на район „Тракия“, вписан в Служба по вписванията – Пловдив към Агенция по вписванията вх. рег. № 33282/19.10.2023 г., том 98, стр. № 38, дв. вх. 32634, включен във фонд „Настояване под наем“, на правоимащите наематели – А И Г , Е М Г и Р А Г

2. Определя лева, цена за продажба на недвижимия имот – предмет на разпореждане, въз основа на пазарна оценка, изготвена от независим оценител инж. Кремена Манова, която към 10.07.2025 г. е определена в размер на **184 300,00 лв. (сто осемдесет и четири хиляди и триста лева).**

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
28.08.2025 14:53

инж. Хакъ Сакъбов
зам.-кмет СИОСИ

Съгласували чрез АИС АКСТЪР:
М. Сукарева – директор ОС
Веселина Димитрова, гл. юрисконсулт ПООС
Изготвил:
Т. Костурска-гл.експерт ОИР