



Вх. № 25 XI-422/03.10.2025 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

X № 25 ПОБС-379/03.10.2025
ОБЩИНА ПЛОВДИВ
изх.№

X Kostadin | Dimitrov
03.10.2025 16:07

Костадин Димитров
Кмет на община Пловдив

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ПЛОВДИВ

ДО: ПК ПрК, ПК БФ, ПК ОССД, ПК УТЖП,
06. 10. 2025 г.

ПРЕДЛОЖЕНИЕ
ИНЖ. ХАКЪ САКЪБОВ
ЗАМ.-КМЕТ СИОС

Атанас Узунов
Председател на Общински съвет - Пловдив,

ОТНОСНО: Вземане на решение за продажба на недвижим имот - частна общинска собственост, находящ се в гр. Пловдив, ул. „Ландос“ включен във фонд „Настаняване под наем“, на правоимащите наемател Я И Н и Г И Николов.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Община Пловдив е собственик на недвижим имот - частна общинска собственост, находящ се гр. Пловдив, район „Източен“, ул. „Ландос“ който имот по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Пловдив, одобрени със Заповед № РД-18-64/05.10.2006 г. на Изпълнителния директор на АГКК, представлява **самостоятелен обект с**

жилище, апартамент, с площ **46,23** (четиридесет и шест цяло и двадесет и три стотни) кв.м., състоящ се от: една стая, кухня, баня-wc, антре и тераса; прилежащи части: изба №1 (едно), с площ 2,62 (две цяло и шестдесет и две стотни) кв.м. и 0,419% (нула цяло четиристотин и деветнадесет хилядни процента) 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. 3/7, отдясно - ап.1/9 от вход „В“, отгоре - ап.8/32, отдолу – няма; при граници на избата: отдясно – изба №2, който обект е идентичен с описания в АОС № 3279/19.07.2016г. на район „Източен“, вписан в Служба по вписванията – Пловдив към Агенция по вписванията вх. рег. № 25503/08.08.2016 г., акт № 53, том 68, включен във фонд „Настаняване под наем“.

Със заповед № ЖН-37/19.04.2007 г. четиричленното семейство на

На основание решение на Комисията по чл. 12, ал. 1 от НУРУЖННОЖП към район „Източен“, взето с протокол № 5/14.06.2023 г., е издадена заповед № ЗРИ-430/03.07.2023 г. за настаняване на

На 10.08.2023 г. е депозирано заявление вх. № 23 П-7141 от

с искане да закупят общинското жилище, в което са настанени.

Преписката е разгледана от Комисията по чл. 12, ал. 3 от НУРУЖННОЖП, която с Протокол № 10/13.09.2023 г. е дала следното становище:

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

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

3. Комисията преплага преписка с вх. № 23 П-7141/10.08.2023 г. на двучленното 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 следното решение, обективизирано в протокол № 3/18.06.2025 г.: да се подготви предложение до Общински съвет – Пловдив за продажба на общински имот, находящ се в гр. Пловдив, район „Източен“, ул. „Ландос“ с площ 46.23 кв.м., брой нива на обекта: 1, 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.

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 № 2.56.

Видно от писмо вх. № 23 П-7141(3)/05.09.2025 г. на ОП „Жилфонд“, семейството плаща редовно наем, ТБО и консумативи за общинското жилище, полезната площ е 40,87 кв. м., жилищната площ е 16,90 кв. м. и застроената площ – 46,23 кв. м.

На основание чл. 22, ал. 3 от ЗОС е изготвена пазарна оценка на общинския апартамент, находящ се в гр. Пловдив, ул. „Ландос“ с площ 46,23 кв. м., от независим оценител „Униглоуб консултинг“ ЕООД, която към 19.09.2025 г. е определена в размер на **77 210 лв. (седемдесет и седем хиляди двеста и десет лева)/ 39 476,85 € (тридесет и девет хиляди четиристотин седемдесет и шест евро и осемдесет и пет евроцента)**

Данъчната оценка на апартамента е 16 284,50 лв. (шестнадесет хиляди двеста осемдесет и четири хиляди и петдесет стотинки)/ 8 326,13 € (осем хиляди триста двадесет и шест хиляди евро и тринадесет евроцента), съгласно Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК изх. № 66090018189/03.09.2025 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 **гр. Пловдив, район „Източен“, ул. „Ландос“**

който имот по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Пловдив, одобрени със Заповед № РД-18-64/ 05.10.2006 г. на Изпълнителния директор на АГКК, представлява **самостоятелен**

жилище, апартамент, с **площ 46,23** (четиридесет и шест цяло и двадесет и три стотни) **кв.м.**, състоящ се от: една стая, кухня, баня-wc, антре и тераса; прилежащи части: изба №1 (едно), с площ 2,62 (две цяло и шестдесет и две стотни) кв.м. и 0,419% (нула цяло четиристотин и деветнадесет хилядни процента) 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. 3/7, отдясно - ап.1/9 от вход „В“, отгоре - ап.8/32, отдолу – няма; при граници на избата: отдясно – изба №2, който обект е идентичен с описания в АОС № 3279/19.07.2016г. на район „Източен“, вписан в Служба по вписванията – Пловдив към Агенция по

вписванията вх. рег. № 25503/08.08.2016 г., акт № 53, том 68, включен във фонд „Настояване под наем“;

Като взе предвид, че със заповед № ЖН-37/19.04.2007 г. четиричленното семейство на .

Като взе предвид, че на основание решение на Комисията по чл. 12, ал. 1 от НУРУЖННОЖП към район „Източен“, взето с протокол № 5/14.06.2023 г., е издадена заповед № ЗРИ-430/03.07.2023 г.

Като взе предвид, че на 10.08.2023 г. е депозирано заявление вх. № 23 П-7141 от .

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 № 10/13.09.2023 г. е дала следното становище:

„1. Двучленното семейство на .

отговаря на условията за настаняване в общинско жилище от фонд „Настояване под наем“.

2. Двучленното семейство на . тговаря на нормите за настаняване по чл. 19 от НУРУЖННОЖП.

3. Комисията предлага преписка с вх. № 23 П-7141/10.08.2023 г. на двучленното 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 следното решение, обективизирано в протокол № 3/18.06.2025 г.: да се подготви предложение до Общински съвет – Пловдив за продажба на общински имот, находящ се в гр. Пловдив, район „Източен“, ул. „Ландос“ с площ 46,23 кв.м., брой нива на обекта: 1, 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 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 № 2.56.;

Като взе предвид писмо вх. № 23 П-7141(3)/05.09.2025 г. на ОП „Жилфонд“, съгласно което семейството плаща редовно наем, ТБО и консумативи за общинското жилище, полезната площ е 40,87 кв. м., жилищната площ е 16,90 кв. м. и застроената площ – 46,23 кв. м.

Като взе предвид, че на основание чл. 22, ал. 3 от ЗОС е изготвена пазарна оценка на общинския апартамент, находящ се в гр. Пловдив, ул. „Ландос“ , , , , , с площ 46,23 кв. м., от независим оценител „Униглоуб консултинг“ ЕООД, която към 19.09.2025 г. е определена в размер на **77 210 лв. (седемдесет и седем хиляди двеста и десет лева)/ 39 476,85 € (тридесет и девет хиляди четиристотин седемдесет и шест евро и осемдесет и пет евроцента);**

Като взе предвид, че Данъчната оценка на апартамента е 16 284,50 лв. (шестнадесет хиляди двеста осемдесет и четири хиляди и петдесет стотинки)/ 8 326,13 € (осем хиляди триста двадесет и шест хиляди евро и тринадесет евроцента), съгласно Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК изх. № 66090018189/03.09.2025 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 20.08.2025 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, район „Източен“, ул. „Ландос“ №** който имот по
кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Пловдив, одобрени със Заповед № РД-18-64/
05.10.2006 г. на Изпълнителния директор на АГКК, представлява **самостоятелен обект с**

жилище, апартамент, с **площ 46,23** (четиридесет и шест цяло и двадесет и три стотни) кв.м., състоящ се от: една стая, кухня, баня-wc, антре и тераса; прилежащи части: изба №1 (едно), с площ 2,62 (две цяло и шестдесет и две стотни) кв.м. и 0,419% (нула цяло четиристотин и деветнадесет хилядни процента) 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. 3/7, отдясно - ап.1/9 от вход „В“, отгоре - ап.8/32, отдолу – няма; при граници на избата: отдясно – изба №2, който обект е идентичен с описания в АОС № 3279/19.07.2016г. на район „Източен“, вписан в Служба по вписванията – Пловдив към Агенция по вписванията вх. рег. № 25503/08.08.2016 г., акт № 53, том 68, включен във фонд „Настояване под наем“, на правоимащите наематели **Я И Н и Г И Н**

2. Определя лева, цена за продажба на недвижимия имот – предмет на разпореджане, въз основа на пазарна оценка, изготвена от независим оценител „Униглоуб консултинг“ ЕООД, която към 19.09.2025 г. е определена в размер на **77 210 лв. (седемдесет и седем хиляди двеста и десет лева)/ 39 476,85 € (тридесет и девет хиляди четиристотин седемдесет и шест евро и осемдесет и пет 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
29.09.2025 16:04

инж. Хакъ Сакъбов
зам.-кмет СИОС

Съгласували чрез АИС АКСТЪР:
М. Сукарева – директор дирекция ОС
Веселина Димитрова-гл. юрисконсулт ПООС
инж. Надежда Христова-н-к отдел ОИР
Изготвил:
Тонка Костурска-гл. експерт ОИР