



Вх. № 25 XI-419/03.10.2025 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-376/03.10.2025
ОБЩИНА ПЛОВДИВ

изх.№

X Kostadin Dimitrov 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
ОТ ИНЖ. ХАКЪ САКЪБОВ
ЗАМ.-КМЕТ СИОСИ
ОБЩИНА ПЛОВДИВ

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. „Варвара“ включен във фонд
„Настаняване под наем“, на правоимащите наематели М Г А и Р Н
А:

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Община Пловдив е собственик на недвижим имот - частна общинска собственост, находящ се гр. Пловдив, район „Източен“, ул. „Варвара“ №29, жил. блок 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, последно изменение на КККР, засягащо СО от

46,30 (четиридесет и шест цяло и тридесет стотни) кв.м., с предназначение: жилище, апартамент в жилищна или вилна сграда, или в сграда със смесено предназначение, състоящ се от: една стая, кухня, баня-тоалетна и антре; прилежащи части: изба №16 (шестнадесет) с площ 4,56 (четири цяло петдесет и шест стотни стотни) кв.м. и 0,439% (нула цяло четиристотин тридесет и девет хилядни процента) ид. части от общите части на сградата и от правото на строеж, при граници на апартамента по кадастрална

ценообразуване: отляво – ап.15/111, отдясно – ап.17/113, отгоре – ап.19/133, отдолу – ап.13/91; при граници на избата: отляво – коридор, отдясно – изба №15, който обект е идентичен с описания в АОС № 2952/22.05.2014 г. на район „Източен“, вписан в Служба по вписванията – Пловдив към Агенция по вписванията вх. рег. № 15518/12.06.2014 г., акт № 184 том 43, включен във фонд „Настаняване под наем“.

Със заповед № ЖН-07/02.03.1999 г. на Кмета на район „Източен“ – община Пловдив

На основание Решение на Комисията по чл. 12, ал. 1 от НУРУЖННОЖП към район „Източен“, взето с Протокол № 16 от 10.09.2020 г. е издадена заповед № ЖН-97/17.09.2020 г. на Кмета на район

„Източен“ – община Пловдив за настаняване на тричленното семейство н

в общинско жилище от фонд „Настаняване под наем“, находящо се на адрес: гр. Пловдив, ул. „Варвара“, състоящо се от една стая, кухня, сервизни помещения и изба.

На 04.07.2023 г. е депозирано заявление вх. № 23 П-5994 с

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

3. Комисията предлага преписка с вх. № № 23 П-5994/04.07.2023 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 № 2/29.03.2024 г. за подготовка на предложение до Общински съвет – Пловдив за ползжба на общински имот, находящ се в гр. Пловдив, район „Източен“, ул. „Варвара“

който имот по кадастралната карта и кадастралните регистри, представлява самостоятелен обект с идентификатор 56784.554.16.2.30, с площ 46,30 кв. м., състоящ се от една стая, кухня, 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 ОбС – Пловдив.

Видно от писмо вх. № 23 П-5994-(5) от 25.08.2025 г. и актуална справка от ОП „Жилфонд“, 1

плащат редовно наем, ТБО и консумативи за жилището.

Полезната площ на жилището е 41,17 кв. м., жилищната площ е 21,07 кв. м., застроената площ – 46,30 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 № 2.16.

На основание чл. 22, ал. 3 от ЗОС е изготвена пазарна оценка на общинския апартамент, находящ се в гр. Пловдив, ул. „Варвара“ с площ 46,30 кв. м., от независим оценител

която към септември 2025 г. е определена в размер на **83 240,00 лв. (осемдесет и три хиляди двеста и четиридесет лева)/ 42 559,94 € (четиридесет и две хиляди петстотин петдесет и девет евро и деветдесет и четири евроцента).**

Данъчната оценка на апартамента е **17 799,40 лв. (седемнадесет хиляди седемстотин деветдесет и девет лева и четиридесет стотинки)/ 9 100,69 € (девет хиляди и сто евро и шестдесет и девет евроцента)**, съгласно Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК изх. № 66090017331/22.08.2025 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 **гр. Пловдив, район „Източен“, ул. „Варвара“**.

....., 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, последно изменение на КККР, засягащо СО от 13.08.2014 г., представлява **самостоятелен обект с идентификатор**

петдесет и четири точка шестнадесет), с площ 46,30 (четиридесет и шест цяло и тридесет стотни) кв.м., с предназначение: жилище, апартамент в жилищна или вилна сграда, или в сграда със смесено предназначение, състоящ се от: една стая, кухня, баня-тоалетна и антре; прилежащи части: изба №16 (шестнадесет) с площ 4,56 (четири цяло петдесет и шест стотни стотни) кв.м. и 0,439% (нула цяло четиристотин тридесет и девет 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 над обекта – при граници на апартамента по ценообразуване: отляво – ап.15/111, отдясно – ап.17/113, отгоре – ап.19/133, отдолу – ап.13/91; при граници на избата: отляво – коридор, отдясно – изба №15, който обект е идентичен с описания в АОС № 2952/22.05.2014 г. на район „Източен“, вписан в Служба по вписванията – Пловдив към Агенция по вписванията вх. рег. № 15518/12.06.2014 г., акт № 184 том 43, включен във фонд „Настаняване под наем“;

Като взе предвид че със заповед № ЖН-07/02.03.1999 г. на Кмета на район „Източен“ – община

Като взе предвид, че на основание Решение на Комисията по чл. 12, ал. 1 от НУРУЖННОЖП към район „Източен“, взето с Протокол № 16 от 10.09.2020 г. е издадена заповед № ЖН-97/17.09.2020 г. на

една стая, кухня, сервизни помещения и изба;

Като взе предвид, че на 04.07.2023 г. е депозирано заявление вх. № 23 П-5994 от

: 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 „Настаняване под наем“.

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

3. Комисията предлага преписка с вх. № № 23 П-5994/04.07.2023 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 обективизирано, в протокол № 2/29.03.2024 г. за подготовка на предложение до Общински съвет – Пловдив за продажба на общински имот, находящ се в гр. Пловдив, район „Източен“, ул. „Варвара“.

който имот по кадастралната карта и кадастралните регистри, представлява самостоятелен обект с идентификатор 56784.554.16.2.30, с площ 46,30 кв. м., състоящ се от една стая, кухня, 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;

Като взе предвид писмо вх. № 23 П-5994-(5) от 25.08.2025 г. и актуална справка от ОП „Жилфонд“, съгласно което плащат редовно наем, ТБО и консумативи за жилището. Ползната площ на жилището е 41,17 кв. м., жилищната площ е 21,07 кв. м., застроената площ – 46,30 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 № 2.16.;

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. „Варвара“ с площ 46,30 кв. м., от независим оценител, която към септември 2025 г. е определена в размер на **83 240,00 лв. (осемдесет и три хиляди двеста и четиридесет лева)/ 42 559,94 € (четиридесет и две хиляди петстотин петдесет и девет евро и деветдесет и четири евроцента)**;

Като взе предвид, че Данъчната оценка на апартамента е 17 799,40 лв. (седемнадесет хиляди седемстотин деветдесет и девет лева и четиридесет стотинки)/ 9 100,69 € (девет хиляди и сто евро и шестдесет и девет евроцента), съгласно Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК изх. № 66090017331/22.08.2025 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 05.08.2025 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.„Варвара”**, 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, последно изменение на КККР, засягащо СО от

;

;

(

1

;

46,30 (четиридесет и шест цяло и тридесет стотни) **кв.м.**, с предназначение: жилище, апартамент в жилищна или вилна сграда, или в сграда със смесено предназначение, състоящ се от: една стая, кухня, баня-тоалетна и антре; прилежащи части: изба №16 (шестнадесет) с площ 4,56 (четири цяло петдесет и шест стотни стотни) кв.м. и 0,439% (нула цяло четиристотин тридесет и девет 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.15/111, отдясно – ап.17/113, отгоре – ап.19/133, отдолу – ап.13/91; при граници на избата: отляво – коридор, отдясно – изба №15, който обект е идентичен с описания в АОС № 2952/22.05.2014 г. на район „Източен“, вписан в Служба по вписванията – Пловдив към Агенция по вписванията вх. рег. № 15518/12.06.2014 г. акт № 184 том 43, включен във фонд „Настоявяване под наем”, на правоимащите наематели М Г А и Р Н А

2. Определя лева, цена за продажба на недвижимия имот – предмет на разпореджане, въз основа на пазарна оценка, изготвена от независим оценител която към септември 2025 г. е определена в размер на **83 240,00 лв. (осемдесет и три хиляди двеста и четиридесет лева)/ 42 559,94 € (четиридесет и две хиляди петстотин петдесет и девет евро и деветдесет и четири 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
29.09.2025 16:02

инж. Хакъ Сакъбов
Зам.-кмет СИОС

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