



Вх. № 25 XI-194/05.05.2025 г.  
Общински съвет - Пловдив

## ОБЩИНА ПЛОВДИВ

гр. Пловдив, 4000, пл. «Стефан Стамболов» № 1, тел: (032) 656 701, факс: (032) 656 703  
[www.plovdiv.bg](http://www.plovdiv.bg), e-mail: [info@plovdiv.bg](mailto:info@plovdiv.bg)

№ 25 ПОБС-187/05.05.2025  
ОБЩИНА ПЛОВДИВ

Изх.№

Х Kostadin Dimitrov  
05.05.2025 09:59

Костадин Димитров  
Кмет на община Пловдив

ДО  
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ПЛОВДИВ

ДО: ПК ПрК, ПК БФ, ПК ОССД, ПК УТЖП,  
05.05.2025 г.

Атанас Узунов

Председател на Общински съвет - Пловдив,

ПРЕДЛОЖЕНИЕ  
ОТ ИНЖ. ХАКЪ САКЪБОВ  
ЗАМ.-КМЕТ СИОС  
ОБЩИНА ПЛОВДИВ

ОТНОСНО: Вземане на решение за продажба на недвижим имот - частна общинска собственост, находящ се в гр. Пловдив, ул. „Сокол“ включен във фонд „Настаняване под наем“, на правоимащите наематели М Х А , Н Г  
Е и Ю З Н

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,  
УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Община Пловдив е собственик на недвижим имот - частна общинска собственост, находящ се гр. Пловдив, ул. „Сокол“ 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, засягащо СО от 11.05.2022 г., представлява

68,20 (шестдесет и осем цяло и двадесет стотни ) кв.м., състоящ се от две стаи, кухня, баня - wc, антре и тераса; прилежащи части: изба №25 (двадесет и пет) с площ 2,98 (две цяло деветдесет и осем стотни) кв.м. и 0,895 (нула цяло осемстотин деветдесет и пет 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 договор за замяна: отляво – ап.10/46; отдясно - ап.12/48, отгоре – ап.15/67, отдолу – ап.7/27; при граници на избата: отляво - изба №24, отдясно - изба №26, който обект е идентичен с описания в АОС № 3508/22.02.2022 г. на район „Източен“, вписан в Служба по вписванията – Пловдив към Агенция по вписванията вх. рег. № 6411/08.03.2022 г., №24, т. 17, дв. вх. 6256, включен във фонд „Настаняване под наем“.

На основание решение на Комисията по чл. 12, ал. 1 от НУРУЖННОЖП към район „Източен“, взето с Протокол № 23/18.12.2020 г. е издадена Заповед № ЖН-7/22.01.2021 г. за настаняване на

Със заявление вх. № 22 П-8245/11.08.2022 г.

заявяват искане да закупят общинското жилище.

Преписката е разгледана от Комисията по чл. 12, ал. 3 от НУРУЖННОЖП, която с Протокол № 7/07.12.2022 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 условията за настаняване в общинско жилище от фонд „Настаняване под наем“.
3. Тричленното семейство на ..... отговаря на условията за настаняване в общинско жилище от фонд „Настаняване под наем“.
4. Петчленното домакинство на ..... отговаря на нормите за настаняване по чл. 19 от НУРУЖННОЖП.

5. Комисията предлага преписка с вх. № 22 П-8245/11.08.2022 г. на петчленното домакинство на ..... да бъде представена за разглеждане и вземане на решение от комисията по чл. 40, ал. 2 от НРПУРОИ.

Във връзка с необходимостта от актуализация, преписката повторно е разгледана от Комисия по чл. 12, ал. 3 от НУРУЖННОЖП, която с Протокол № 7/07.12.2022 г. е дала следното становище:

1. Отменя свое решение по т. 1. взето с Протокол № 7 от 07.12.2022 г., а именно: „Едночленното семейство на ..... отговаря на условията за настаняване в общинско жилище от фонд „Настаняване под наем“ и постановява:

- Едночленното семейство на ..... не отговаря на условията за настаняване в общинско жилище от фонд „Настаняване под наем“, предвид разпоредбата на чл. 45, ал. 1, т. 2, във връзка с чл. 7, ал. 1, т. 5 от НУРУЖННОЖП: съгласно която разпоредба „Право да кандидатстват и да бъдат настанени в общински жилища от фонд “Настаняване под наем” по чл. 6, ал. 1 имат нуждаещи се от жилище и техните семейства/домакинства, когато всички отговарят едновременно на следните условия: „не са носители на право на ползване върху жилищен или вилен имот по т.1 или реално обособена част от такъв имот, както и да не са извършвали отказ от учреденото, отстъпено или запазено в тяхна полза право на ползване не по-малко от 10 години преди датата на депозиране на заявление за настаняване в общинско жилище, предвид разпоредителна сделка, обективизирана в Нотариален акт за учредяване на право на ползване и продажба на недвижим имот Акт № 7, том I, рег. № 245, дело № 5/2013 г. от 15.01.2013 г. вписан в Служба по вписванията – гр. Пловдив, вх. рег. № 654 от 15.01.2013 г., Акт № 71, том 2, дело 198/13 и Декларация от 21.07.2020 г. за отказ от право на ползване Акт № 11, том I, рег. № 2794, дело № 109/2020 г., вписана в Служба по вписванията - гр. Пловдив вх. рег. № 17112/21.07.2020 г., Акт № 21, том № 7.

2. Да се издаде заповед за прекратяване на Договор за наем на общинско жилище № 21-И-

настаняване в общинско жилище от фонд „Настаняване под наем“.

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

5. Предлага на кмета на район „Източен“ да издаде заповед за настаняване на четиричленното

....., състоящо се от две стаи и кухня, отговарящо на нормите за настаняване по чл. 19 от НУРУЖННОЖП.

6. След изпълнението на т. 5 и при желание за закупуване на общинското жилище е необходимо да се депозира ново заявление от

В изпълнение на т. 5 от решението на Комисията по чл. 12, ал. 3 от НУРУЖННОЖП, е издадена настанителна заповед № ЗРИ – 883/25.11.2024 г. на кмета на район „Източен“ за настаняване на четиричленното домакинство на в общинско жилище от фонд „Настаняване под наем“, находящо се на адрес: гр. Пловдив, район „Източен“, ул. „Сокол“

Със заявление вх. № 24 П – 10224/26.11.2024 г.

заявяват искане да закупят общинското жилище.

Със заявление вх. № 22 П-8245/5/22.04.2025 г. заявява искане за закупуване на общинското жилище.

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 № 2.77.

Видно от писмо с вх. № 25 ОПЖ-89(5)/13.02.2025 г. от ОП „Жилфонд“, жилището се ползва по предназначение от четиричленното домакинство на Полезната площ на апартамента е 61,20 кв. м., жилищната площ е 38,02 кв. м. и застроената площ – 68,20 кв. м. Наемателите заплащат редовно наем, ТБО и консумативи за жилището.

На основание чл. 22, ал. 3 от ЗОС е изготвена пазарна оценка на общинския апартамент, находящ се в гр. Пловдив, „Сокол“ с площ 68,20 кв. м., от независим оценител „Ангелова Консулт“ ООД, която към 27.03.2025 г. е определена в размер на **75000 лв. (седемдесет и пет хиляди лева).**

Данъчната оценка на апартамента е **26 406,20 лв. (двадесет и шест хиляди четиристотин и шест лева и двадесет стотинки)**, съгласно Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК изх. № 66090003991/11.02.2025 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, ул. „Сокол“**, 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, засягащо СО от

три точка сто тридесет и шест), с площ **68,20** (шестдесет и осем цяло и двадесет стотни ) **кв.м.**, състоящ се от две стаи, кухня, баня - wc, антре и тераса; прилежащи части: **изба №25** (двадесет и пет) с площ 2,98 (две цяло деветдесет и осем стотни) кв.м. и 0,895 (нула цяло осемстотин деветдесет и пет 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 - над обекта – ; при граници на апартамента по договор за замяна: отляво – ап.10/46; отдясно - ап.12/48, отгоре – ап.15/67, отдолу – ап.7/27; при граници на избата: отляво - изба №24, отдясно - изба №26, който обект е идентичен с описания в АОС № 3508/22.02.2022 г. на район „Източен“, вписан в Служба по вписванията – Пловдив към Агенция по вписванията вх. рег. № 6411/08.03.2022 г., №24, т. 17, дв. вх. 6256, включен във фонд „Настаняване под наем“;

Като взе предвид, че със Заповед № ЖН-44/29.07.2010 г. на кмета на район „Източен“ –

Като взе предвид, че на основание решение на Комисията по чл. 12, ал. 1 от НУРУЖННОЖП към район „Източен“, взето с Протокол № 23/18.12.2020 г. е издадена Заповед № ЖН-7/22.01.2021

Като взе предвид, че със заявление вх. № 22 П-8245/11.08.2022 г.

заявяват искане да закупят общинското жилище.

Като взе предвид, че преписката е разгледана от Комисията по чл. 12, ал. 3 от НУРУЖННОЖП, която с Протокол № 7/07.12.2022 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 условията за настаняване в общинско жилище от фонд „Настаняване под наем“.

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

4. Петчленното домакинство на ..... отговаря на нормите за настаняване по чл. 19 от НУРУЖННОЖП.

5. Комисията предлага преписка с вх. № 22 П-8245/11.08.2022 г. на петчленното домакинство на Катя Йорданова Найденова да бъде представена за разглеждане и вземане на решение от комисията по чл. 40, ал. 2 от НРПУРОИ.

Като взе предвид, че във връзка с необходимостта от актуализация, преписката повторно е разгледана от Комисия по чл. 12, ал. 3 от НУРУЖННОЖП, която с Протокол № 7/07.12.2022 г. е дала следното становище:

1. Отменя свое решение по т. 1, взето с Протокол № 7 от 07.12.2022 г., а именно: „Едночленното семейство на ..... отговаря на условията за настаняване в общинско жилище от фонд „Настаняване под наем“ и постановява:

- Едночленното семейство на ..... не отговаря на условията за настаняване в общинско жилище от фонд „Настаняване под наем“, предвид разпоредбата на чл. 45, ал. 1, т. 2, във връзка с чл. 7, ал. 1, т. 5 от НУРУЖННОЖП: съгласно която разпоредба „Право да кандидатстват и да бъдат настанени в общински жилища от фонд “Настаняване под наем” по чл. 6, ал. 1 имат нуждаещи се от жилище и техните семейства/домакинства, когато всички отговарят едновременно на следните условия: „не са носители на право на ползване върху жилищен или вилен имот по т.1 или реално обособена част от такъв имот, както и да не са извършвали отказ от учреденото, отстъпено или запазено в тяхна полза право на ползване не по-малко от 10 години преди датата на депозиране на заявление за настаняване в общинско жилище, предвид разпоредителна сделка, обективизирана в Нотариален акт за учредяване на право на ползване и продажба на недвижим имот Акт № 7, том I, рег. № 245, дело № 5/2013 г. от 15.01.2013 г., вписан в Служба по вписванията – гр. Пловдив, вх. рег. № 654 от 15.01.2013 г., Акт № 71, том 2, дело 198/13 и Декларация от 21.07.2020 г. за отказ от право на ползване Акт № 11, том I, рег. № 2794, дело № 109/2020 г., вписана в Служба по вписванията - гр. Пловдив вх. рег. № 17112/21.07.2020 г., Акт № 21, том № 7.

2. Да се издаде заповед за прекратяване на Договор за наем на общинско жилище № 21-И-28/22.01.2021 г., по отношение на лицето ..... сключен въз основа на

настанителна заповед № ЖН-7/22.01.2021 г. между община Пловдив, чрез ОП „Жилфонд“ и ..... за общинското жилище от фонд „Настаняване под наем“ находящо се на адрес: гр. Пловдив, ул. „Сокол“ ..... , стоящо се от две стаи и кухня.

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

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

5. Предлага на кмета на район „Източен“ да издаде заповед за настаняване на четиричленното

състоящо се от две стаи и кухня, отговарящо на нормите за настаняване по чл. 19 от НУРУЖННОЖП.

6. След изпълнението на т. 5 и при желание за закупуване на общинското жилище е необходимо да се депозира ново заявление от

Като взе предвид, че в изпълнение на т. 5 от решението на Комисията по чл. 12, ал. 3 от НУРУЖННОЖП, е издадена настанителна заповед № ЗРИ – 883/25.11.2024 г. на кмета на район „Източен“ за настаняване на четиричленното домакинство на Мими Христова Ангелова в общинско жилище от фонд „Настаняване под наем“, находящо се на адрес: гр. Пловдив, район „Източен“,

Като взе предвид заявление вх. № 24 П – 10224/26.11.2024 г., съгласно което  
заявяват искане да закупят общинското жилище.

Като взе предвид, че със заявление вх. № 22 П-8245/5/22.04.2025 г.  
заявява искане за закупуване на общинското жилище.

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 № 2.77.

Като взе предвид, че видно от писмо с вх. № 25 ОПЖ-89(5)/13.02.2025 г. от ОП „Жилфонд“, жилището се ползва по предназначение от четиричленното домакинство на

Ползвателната площ на апартамента е 61,20 кв. м., жилищната площ е 38,02 кв. м. и застроената площ – 68,20 кв. м. Наемателите заплащат редовно наем, ТБО и консумативи за жилището.

Като взе предвид, че на основание чл. 22, ал. 3 от ЗОС е изготвена пазарна оценка на общинския апартамент, находящ се в гр. Пловдив, „Сокол“ с площ 68,20 кв. м., от независим оценител „Ангелова Консулт“ ООД, която към 27.03.2025 г. е определена в размер на **75 000 лв. (седемдесет и пет хиляди лева)**.

Като взе предвид, че Данъчната оценка на апартамента е **26 406,20 лв. (двадесет и шест хиляди четиристотин и шест лева и двадесет стотинки)**, съгласно Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК изх. № 66090003991/11.02.2025 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 23.01.2025 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, ул. „Сокол“**, 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, засягащо СО от 11.05.2022 г., представлява

**68,20 (шестдесет и осем цяло и двадесет стотни ) кв.м.**, състоящ се от две стаи, кухня, баня - wc, антре и тераса; прилежащи части: **изба №25** (двадесет и пет) с площ 2,98 (две цяло деветдесет и осем стотни) кв.м. и 0,895 (нула цяло осемстотин деветдесет и пет 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

договор за замяна: отляво – ап.10/46; отдясно - ап.12/48, отгоре – ап.15/67, отдолу – ап.7/27; при граници на избата: отляво - изба №24, отдясно - изба №26, който обект е идентичен с описания в АОС № 3508/22.02.2022 г. на район „Източен“, вписан в Служба по вписванията – Пловдив към Агенция по вписванията вх. рег. № 6411/08.03.2022 г., №24, т. 17, дв. вх. 6256, включен във фонд „Настаняване под наем“, на правоимащите наематели М. Х. А., Н. Г. Е. и Ю. З. Н.

2. Определя ..... лева, цена за продажба на недвижимия имот – предмет на разпореждане, въз основа на пазарна оценка, изготвена от независим оценител „Ангелова Консулт“ ООД, която към 27.03.2025 г. е определена в размер на **75 000 лв. (седемдесет и пет хиляди 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

Haka Sakabov  
30.04.2025 13:57

---

инж. Хакъ Сакъбов  
зам.-кмет СИОС

Съгласували чрез АИС АКСТЪР:  
М. Сукарева – директор ОС  
Веселина Димитрова-гл. юрк. ПООС  
инж. Н. Христова-началник ОИР  
Изготвил:  
Тонка Костурска-гл. експерт ОИР