



Вх. № 25 XI-486/11.11.20254  
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-426/11.11.2025  
ОБЩИНА ПЛОВДИВ

изх.№

X Kostadin ..... Dimitrov  
10.11.2025 16:32

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,  
11. 11. 2025 г.

Атанас Узунов  
Председател на Общински съвет - Пловдив,

**ОТНОСНО:** Вземане на решение за сключване на предварителен договор за промяна на границите на съседни урегулирани поземлени имоти, на основание чл. 15, ал. 3, във връзка с ал. 5 от Закона за устройство на територията.

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,  
УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

С Решение №84, взето с протокол №5 от 14.03.2018 г. Общински съвет – Пловдив, на основание чл. 2, ал. 3 от НРПУРОИ, е дал съгласие за изменение на ПУП на част от кв. 161-нов, 327-стар и кв. 172-нов, 328-стар по плана на Централна градска част-Пловдив.

Със заповед № 24ОА-1240/ 20.05.2024 г. на кмета на община Пловдив е допуснато изработване на проект за изменение на ПУП-план за регулация в обхват на проекта: УПИ I-522.165, ПУ „Паисий Хилендарски“ от кв. 161 нов, 327 стар, УПИ I-522.173, обществено обслужващи дейности, кв.172 нов, 327 стар, част от улица от о.т. 621 до о.т.622 по плана на „Централна градска част“, гр. Пловдив.

Със заявление с вх. №17 ВУ399-22/16.07.2024 г. ПУ „Паисий Хилендарски“ заявява искане за одобряване на ПУП-ПР и внася проект за изменение на ПУП-ПР.

С протокол №14, т.11 от 31.07.2024г. ЕСУТ при Община Пловдив разглежда проекта за изменение на ПУП-ПР за част от кв. 161 нов, 327 стар и част от кв. 172 нов, 328 стар по плана на „Централна градска част“, гр. Пловдив, като проектът предвижда:

- Затваря се част от улица „Костаки Пеев“ от о.т.621 до о.т. 622, разширява се същата от осова точка 622а нова до осова точка 622, като част от ПИ 522.165 преминава към нея, обособяват се нови паркоместа.

- Заличава се кв. 161 нов и се образува нов кв. 172.

- От УПИ I-522.165, ПУ „Паисий Хилендарски“ от кв. 161 нов, 327 стар, УПИ I-522.173, обществено обслужващи дейности, кв. 172 нов, 327 стар, част от улица от о.т. 621 до о. т. 622, по плана на Централна градска част, гр. Пловдив, се образува нов УПИ I-

522.3701, ПУ „Паисий Хилендарски“, по зачертавания, линии, надписи със зелен цвят за регулация.

С писмо с изх. № 17ВУЗ-99/22 от 31.07.2024 г. Директор дирекция УПК при община Пловдив изпраща протокола на ЕСУТ и проекта за изменение на ПУП-ПР за изготвяне на предварителен договор по чл. 15 от ЗУТ от Дирекция ОС.

С протокол №19 от 02.10.2024 г., точка 11, ЕСУТ при община Пловдив е констатирал, че проекта за изменение на ПУП-ПР е съобщен в ДВ, бр. 71 от 23.08.2024 г. и в законоустановения срок няма постъпили възражения, като приема проекта за изменение на ПУП-ПР за част от кв. 161 нов, 327 стар и част от кв. 172 нов, 328 стар по плана на „Централна градска част“, гр. Пловдив, като:

- Затваря се част от улица „Костаки Пеев“ от о.т.621 до о.т. 622, разширява се същата от осова точка 622а нова до осова точка 622, като част от ПИ 522.165 преминава към нея, обособяват се нови паркоместа.

- Заличава се кв. 161 нов и се образува нов кв. 172.

- От УПИ I-522.165, ПУ „Паисий Хилендарски“ от кв. 161 нов, 327 стар, УПИ I-522.173, обществено обслужващи дейности, кв. 172 нов, 327 стар, част от улица от о.т. 621 до о. т. 622, по плана на Централна градска част, гр. Пловдив, се образува нов УПИ I-522.3701, ПУ „Паисий Хилендарски“, по зачертавания, линии, надписи със зелен цвят за регулация.

Държавата е собственик на:

- **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ (ПИ) с идентификатор 56784.522.165** по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-48/03.06.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със Заповед № КД-14-16-1565/25.11.2009 г. на Началник на СГКК – Пловдив, с площ 7360 кв.м., находящ се в област Пловдив, община Пловдив, гр. Пловдив, район „Централен“, ул. „Цар Асен“ № 24, трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: За друг обществен обект, комплекс, стар номер 822, квартал 161, парцел I-ПУ „П. Хилендарски“, за който е съставен Акт за публична държавна собственост № 9955/17.02.2020 г., вписан в Служба по вписванията - Пловдив с дв. вх. № 3847, вх. рег. № 3967/21.02.2020 г., Акт № 155, том № 10, с предоставени права на управление Министерството на образованието и науката, Пловдивски университет „Паисий Хилендарски“ /създаден с Указ ДВ бр. 5/18.01.1972 г., РМС №685/12.11.1973 г./.

- **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ (ПИ) с идентификатор 56784.522.173** по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР), одобрени със Заповед № РД-18-48/03.06.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със Заповед № КД-14-16-1565/25.11.2009 г. на Началник на СГКК – Пловдив, с площ 2586 кв.м., находящ се в област Пловдив, община Пловдив, гр. Пловдив, район „Централен“, ул.„Кръстю Пастухов“ № 7, трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: За друг обществен обект, комплекс, стар номер 881, квартал 172, парцел I-881, съгласно Нотариален акт №8, том 68, дело №13205/2016г., вх. рег. №25420/05.08.2016г., дв. вх. 54774/2016г., вписан в Служба по вписванията – Пловдив към Агенция по вписванията.

**Община Пловдив е собственик на поземлен имот с идентификатор 56784.522.172 по кадастралната карта и кадастрални регистри на гр. Пловдив, одобрени със Заповед № РД-18-48/03.06.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със Заповед № КД-14-16-1565/25.11.2009 г. на Началник на СГКК – Пловдив, с площ 951 кв.м.,** находящ се в област Пловдив, община Пловдив, гр. Пловдив, район „Централен“, ул. „Костаки Пеев“ №24, трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: За второстепенна улица, стар номер 822, квартал 161, парцел I-ПУ „П. Хилендарски“, на основание чл.2, ал. 1. т. 2 от ЗОС, във връзка с §7, ал. 1, т. 4 от ПЗР на ЗМСМА. Улиците съгласно чл. 2, ал. 1, т. 1 и чл. 3, ал. 2, т. 1 от ЗОС са публична общинска собственост и на основание чл. 56, ал. 2 от ЗОС не подлежат на актуване.

Съгласно Удостоверение за приемане на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри № 25-172775/01.07.2024 г., във връзка с проект за изменение на ПУП-ПР за част от кв. 161 нов, 327 стар и част от кв. 172 нов, 328 стар по плана на „Централна градска част“, гр. Пловдив, видно и от скица – проект №15-211762/07.02.2025г., издадена от СГКК - Пловдив, се променят границите на ПИ съответно:

- За ПИ с идентификатор 56784.522.172 се нанасят ПИ с проектни идентификатори: **56784.522.3700, с проектна площ 654 кв. м.** (за частта от ПИ, включена в новопроектиран УПИ I-522.3701 ПУ „Паисий Хилендарски“) и 56784.522.172 (за частта от ПИ оставаща в улична регулация);

- За ПИ с идентификатор 56784.522.165 се нанасят ПИ с проектни идентификатори: 56784.522.3698 (за частта от ПИ, включена в нвопроектиран УПИ I-522.3701 ПУ „Паисий Хилендарски“) и **56784.522.3699, с проектна площ 226 кв. м.** (за частта от ПИ преминаваща към улична регулация).

Обектът е включен в Годишната програма за управление и разпореждане с имоти-общинска собственост за 2025 г., приета с Решение №5, взето с протокол № от 16.01.2025 г. на Общински съвет – Пловдив, в раздел II.2.8. Промяна границите на съседни урегулирани имоти по реда на чл. 15 и чл. 17 от ЗУТ, позиция 1.1.

Комисията по чл. 40, ал. 2 от НРПУРОИ е разгледала преписката, образувана по повод заявления вх. №17ВУЗ-99/(22)/16.07.2024г.от ПУ „Паисий Хилендарски“ на свое заседание от 22.11.2024 г. и е взела решение обективизирано в Протокол №6, а именно:

*„1. Да се изиска становище от ПУ „Паисий Хилендарски“, в което да бъде посочено лицето, което ще представлява Държавата при подписване на предварителния договор за промяна на границите на съседни урегулирани поземлени имоти на основание чл. 15, ал. 3 от ЗУТ.*

*2. Да се подготви предложение до Общински съвет – Пловдив за вземане на решение за сключване на предварителен договор за промяна на границите на съседни урегулирани поземлени имоти на основание чл.15, ал.3, във връзка с ал. 5 от ЗУТ, след получаване на становище по т.1. “.*

В Община Пловдив е постъпило заявление вх. №17ВУЗ99-(25)/21.02.2025г. от проф. д-р Румен Младенов - ректор на Пловдивски университет „Паисий Хилендарски“, ЕИК 000455457, с искане за сключване на предварителен договор по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ и замяна по Закона за държавната собственост на поземлени имоти, съответно публична държавна собственост и публична общинска собственост, с проектни идентификатори 56784.522.3699, с площ 226 кв. м. и 56784.522.3700, с площ 654 кв. м., с което е изразено съгласие предварителния договор да бъде сключен с Областен управител.

Пазарната стойност на ПИ с проектен идентификатор 56784.522.3700, включен в новообразуван УПИ I-522.3701, ПУ „Паисий Хилендарски“, съгласно проект за изменение на ПУП-ПР за част от кв. 161-нов, 327-стар и част от кв. 172-нов, 328-стар по плана на ЦГЧ, гр. Пловдив, публична общинска собственост, с проектна площ от 654 кв. м., съгласно пазарна оценка изготвена от независим оценител инж. Атанас Ангелов – управител на „Контрол инвест“ ЕООД е **541 500 лв. (петстотин четиридесет и една хиляди и петстотин лева) без ДДС/276 864,55 € (двеста седемдесет и шест хиляди осемстотин шестдесет и четири евро и петдесет и пет евроцента) без ДДС.**

Данъчната оценка на ПИ с проектен идентификатор 56784. 522.3700, с площ 654 кв. м. е в размер на 37 455,60 лв. (тридесет и седем хиляди четиристотин петдесет и пет лева и шестдесет стотинки)/ 19 150,74 лв. (деветнадесет хиляди сто и петдесет евро и седемдесет и четири евроцента), съгласно удостоверение изх. №66090015627/29.07.2025 г., издадено от Дирекция МДТ при Община Пловдив.

Пазарната стойност на ПИ с проектен идентификатор 56784.522.3699, включен към второстепенна улица (ул. Костаки Пеев“), гр.Пловдив, съгласно проект за изменение на ПУП-ПР за част от кв. 161-нов, 327-стар и част от кв.172-нов, 328-стар по плана на ЦГЧ, гр. Пловдив, с площ от 226 кв. м., съгласно пазарна оценка изготвена от независим оценител инж. Атанас Ангелов – управител на „Контрол инвест“ ЕООД е **451 350 лв. (четиристотин петдесет и една хиляди триста и петдесет лева) без ДДС/230 771,59 €**

**(двеста и тридесет хиляди седемстотин седемдесет и едно евро и петдесет и девет евроцента) без ДДС.**

Данъчната оценка на ПИ с проектен идентификатор 56784.522.3699, проектна площ от 226 кв. м. е в размер на 13 221 лв. (тринадесет хиляди двеста двадесет и един лева)/6 759,79 € (шест хиляди седемстотин петдесет и девет евро и седемдесет и девет евроцента), съгласно удостоверение изх. №66090004652/18.02.2025 г., издадено от Дирекция МДТ при Община Пловдив.

Предвид гореизложеното, предлагам на Общински съвет- гр. Пловдив да вземе следното

## **РЕШЕНИЕ:**

Като взе предвид, че с Решение №84, взето с протокол №5 от 14.03.2018 г. Общински съвет – Пловдив, на основание чл. 2, ал. 3 от НРПУРОИ, е дал съгласие за изменение на ПУП на част от кв. 161-нов, 327-стар и кв. 172-нов, 328-стар по плана на „Централна градска част“-Пловдив.

Като взе предвид, че със заповед № 24ОА-1240/ 20.05.2024 г. на кмета на община Пловдив е допуснато изработване на проект за изменение на ПУП-план за регулация в обхват на проекта: УПИ I-522.165, ПУ „Паисий Хилендарски“ от кв. 161 нов, 327 стар, УПИ I-522.173, обществено обслужващи дейности, кв.172 нов, 327 стар, част от улица от о.т. 621 до о.т.622 по плана на Централна градска част“, гр. Пловдив.

Като взе предвид заявление с вх. №17 ВУ399-22/16.07.2024 г. от ПУ „Паисий Хилендарски“, с което е заявено искане за одобряване на ПУП-ПР и е внесен проект за изменение на ПУП-ПР.

Като взе предвид, че с протокол №14, т.11 от 31.07.2024г. ЕСУТ при Община Пловдив е разгледал проекта за изменение на ПУП-ПР за част от кв. 161 нов, 327 стар и част от кв. 172 нов, 328 стар по плана на „Централна градска част“ на гр. Пловдив,като проекта предвижда:

- Затваря се част от улица „Костаки Пеев“ от о.т.621 до о.т. 622, разширява се същата от осова точка 622а нова до осова точка 622, като част от ПИ 522.165 преминава към нея, обособяват се нови паркоместа.

- Заличава се кв. 161 нов и се образува нов кв. 172.

- От УПИ I-522.165, ПУ „Паисий Хилендарски“ от кв. 161 нов, 327 стар, УПИ I-522.173, обществено обслужващи дейности, кв. 172 нов, 327 стар, част от улица от о.т. 621 до о. т. 622, по плана на Централна градска част, гр. Пловдив, се образува нов УПИ I-522.3701, ПУ “Паисий Хилендарски“, по зачертавания, линии, надписи със зелен цвят за регулация.

Като взе предвид, че с писмо с изх. № 17ВУЗ-99/22 от 31.07.2024 г. Директор дирекция УПК при община Пловдив изпраща протокола на ЕСУТ и проекта за изменение на ПУП-ПР за изготвяне на предварителен договор по чл. 15 от ЗУТ от Дирекция ОС.

Като взе предвид, че с протокол №19 от 02.10.2024 г., точка 11, ЕСУТ при община Пловдив е констатира, че проекта за изменение на ПУП-ПР е съобщен в ДВ, бр. 71 от 23.08.2024 г. и в законоустановения срок няма постъпили възражения, като приема проекта за изменение на ПУП-ПР за част от кв. 161 нов, 327 стар и част от кв. 172 нов, 328 стар по плана на „Централна градска част“, гр. Пловдив, като:

- Затваря се част от улица „Костаки Пеев“ от о.т.621 до о.т. 622, разширява се същата от осова точка 622а нова до осова точка 622, като част от ПИ 522.165 преминава към нея, обособяват се нови паркоместа.

- Заличава се кв. 161 нов и се образува нов кв. 172.

- От УПИ I-522.165, ПУ „Паисий Хилендарски“ от кв. 161 нов, 327 стар, УПИ I-522.173, обществено обслужващи дейности, кв. 172 нов, 327 стар, част от улица от о.т. 621 до о. т. 622, по плана на Централна градска част, гр. Пловдив, се образува нов УПИ I-522.3701, ПУ “Паисий Хилендарски“, по зачертавания, линии, надписи със зелен цвят за регулация.

Като взе предвид, че Държавата е собственик на:

• **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ (ПИ) с идентификатор 56784.522.165** по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР), одобрени със Заповед № РД-18-48/03.06.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със Заповед № КД-14-16-1565/25.11.2009 г. на Началник на СГКК – Пловдив, с площ 7360 кв.м., находящ се в област Пловдив, община Пловдив, гр. Пловдив, район „Централен“, ул. „Цар Асен“ № 24, трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: За друг обществен обект, комплекс, стар номер 822, квартал 161, парцел I-ПУ „П. Хилендарски“, за който е съставен Акт за публична държавна собственост № 9955/17.02.2020 г., вписан в Служба по вписванията - Пловдив с дв. вх. № 3847, вх. рег. № 3967/21.02.2020 г., Акт № 155, том № 10, с предоставени права на управление Министерството на образованието и науката, Пловдивски университет „Паисий Хилендарски“ /създаден с Указ ДВ бр. 5/18.01.1972 г., РМС №685/12.11.1973 г./.

• **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ (ПИ) с идентификатор 56784.522.173** по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР), одобрени със Заповед № РД-18-48/03.06.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със Заповед № КД-14-16-1565/25.11.2009 г. на Началник на СГКК – Пловдив, с площ 2586 кв.м., находящ се в област Пловдив, община Пловдив, гр. Пловдив, район „Централен“, ул. „Кръстю Пастухов“ № 7, трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: За друг обществен обект, комплекс, стар номер 881, квартал 172, парцел I-881, съгласно Нотариален акт №8, том 68, дело №13205/2016г., вх. рег. №25420/05.08.2016г., дв. вх. 54774/2016г., вписан в Служба по вписванията – Пловдив към Агенция по вписванията.

**Като взе предвид, че Община Пловдив е собственик на поземлен имот с идентификатор 56784.522.172 по кадастралната карта и кадастрални регистри на гр. Пловдив**, одобрени със Заповед № РД-18-48/03.06.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със Заповед № КД-14-16-1565/25.11.2009 г. на Началник на СГКК – Пловдив, **с площ 951 кв.м.**, находящ се в област Пловдив, община Пловдив, гр. Пловдив, район „Централен“, ул. „Костаки Пеев“ №24, трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: За второстепенна улица, стар номер 822, квартал 161, парцел I-ПУ „П. Хилендарски“, на основание чл.2, ал. 1. т. 2 от ЗОС, във връзка с §7, ал. 1, т. 4 от ПЗР на ЗМСМА. Улиците съгласно чл. 2, ал. 1, т. 1 и чл. 3, ал. 2, т. 1 от ЗОС са публична общинска собственост и на основание чл. 56, ал. 2 от ЗОС не подлежат на актуване.

Като взе предвид, че съгласно Удостоверение за приемане на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри № 25-172775/01.07.2024 г., във връзка с проект за изменение на ПУП-ПР за част от кв. 161 нов, 327 стар и част от кв. 172 нов, 328 стар по плана на „Централна градска част“, гр. Пловдив, видно и от скица – проект №15-211762/07.02.2025г., издадена от СГКК - Пловдив, се променят границите на ПИ съответно:

- За ПИ с идентификатор 56784.522.172 се нанасят ПИ с проектни идентификатори: **56784.522.3700 с проектна площ 654 кв. м.** (за частта от ПИ, включена в новопроектиран УПИ I-522.3701 ПУ „Паисий Хилендарски“) и 56784.522.172 (за частта от ПИ оставаща в улична регулация);

- За ПИ с идентификатор 56784.522.165 се нанасят ПИ с проектни идентификатори: 56784.522.3698 (за частта от ПИ, включена в новопроектиран УПИ I-522.3701 ПУ „Паисий Хилендарски“) и **56784.522.3699 с проектна площ 226 кв. м.** (за частта от ПИ преминаваща към улична регулация).

Като взе предвид, че обектът е включен в Годишната програма за управление и разпореждане с имоти- общинска собственост за 2025 г., приета с Решение №5, взето с протокол № от 16.01.2025 г. на Общински съвет – Пловдив, в раздел II.2.8. Промяна границите на съседни урегулирани имоти по реда на чл. 15 и чл. 17 от ЗУТ, позиция 1.1.

Като взе предвид, че Комисията по чл. 40, ал. 2 от НРПУРОИ е разгледала преписката, образувана по повод заявления вх. №17ВУЗ-99/(22)/16.07.2024 г. от ПУ „Паисий Хилендарски“ на свое заседание от 22.11.2024 г. и е взела решение обективизирано в Протокол №6, а именно:

*„1. Да се изиска становище от ПУ „Паисий Хилендарски“, в което да бъде посочено лицето, което ще представлява Държавата при подписване на предварителния договор за промяна на границите на съседни урегулирани поземлени имоти на основание чл. 15, ал. 3 от ЗУТ.*

*2. Да се подготви предложение до Общински съвет – Пловдив за вземане на решение за сключване на предварителен договор за промяна на границите на съседни урегулирани поземлени имоти на основание чл.15, ал.3, във връзка с ал. 5 от ЗУТ, след получаване на становище по т.1. “.*

Като взе предвид, постъпило в Община Пловдив заявление вх. №17ВУЗ99-(25)/21.02.2025г. от проф. д-р Румен Младенов - ректор на Пловдивски университет „Паисий Хилендарски“, ЕИК 000455457, с искане за сключване на предварителен договор по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ и замяна по Закона за държавната собственост на поземлени имоти, съответно публична държавна собственост и публична общинска собственост, с проектни идентификатори 56784.522.3699, с площ 226 кв. м. и 56784.522.3700, с площ 654 кв. м., с което е изразено съгласие предварителния договор да бъде сключен с Областен управител.

Като взе предвид, че пазарната стойност на ПИ с проектен идентификатор 56784.522.3700, включен в новообразуван УПИ I-522.3701, ПУ „Паисий Хилендарски“, съгласно проект за изменение на ПУП-ПР за част от кв. 161-нов, 327-стар и част от кв. 172-нов, 328-стар по плана на ЦГЧ, гр. Пловдив, публична общинска собственост, с проектна площ от 654 кв. м., съгласно пазарна оценка изготвена от независим оценител инж. Атанас Ангелов – управител на „Контрол инвест“ ЕООД е **541 500 лв. (петстотин четиридесет и една хиляди и петстотин лева) без ДДС/276 864,55 € (двеста седемдесет и шест хиляди осемстотин шестдесет и четири евро и петдесет и пет евроцента) без ДДС.**

Като взе предвид, че данъчната оценка на ПИ с проектен идентификатор 56784.522.3700, с площ 654 кв. м. е в размер на 37 455,60 лв. (тридесет и седем хиляди четиристотин петдесет и пет лева и шестдесет стотинки)/ 19 150,74 лв. (деветнадесет хиляди сто и петдесет евро и седемдесет и четири евроцента), съгласно удостоверение изх. №66090015627/29.07.2025 г., издадено от Дирекция МДТ при Община Пловдив.

Като взе предвид, че пазарната стойност на ПИ с проектен идентификатор 56784.522.3699, включен към второстепенна улица (ул. Костаки Пеев“), гр.Пловдив, съгласно проект за изменение на ПУП-ПР за част от кв. 161-нов, 327-стар и част от кв.172-нов, 328-стар по плана на ЦГЧ, гр. Пловдив, с площ от 226 кв. м., съгласно пазарна оценка изготвена от независим оценител инж. Атанас Ангелов – управител на „Контрол инвест“ ЕООД е **451 350 лв. (четиристотин петдесет и една хиляди триста и петдесет лева) без ДДС/230 771,59 € (двеста и тридесет хиляди седемстотин седемдесет и едно евро и петдесет и девет евроцента) без ДДС.**

Като взе предвид, че данъчната оценка на ПИ с проектен идентификатор 56784.522.3699, проектна площ от 226 кв. м. е в размер на 13 221 лв. (тринадесет хиляди двеста двадесет и един лева)/6 759,79 € (шест хиляди седемстотин петдесет и девет евро и седемдесет и девет евроцента), съгласно удостоверение изх. №66090004652/18.02.2025 г., издадено от Дирекция МДТ при Община Пловдив.

и на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и ал.2 от ЗМСМА, чл. 15, ал. 3 от ЗУТ, чл. 19 от ЗЗД, чл. 34, ал. 4, чл.41, ал. 2 от ЗОС, чл. 39, ал. 3, т. 10 и чл. 50 от НРПУРОИ, приета с Решение №172, взето с протокол №15 от 27.05.2010 г., последно изм. и доп. с Решение № 169, взето с Протокол № 10 от 9.07.2020 г. на Общински съвет – Пловдив, Общински съвет- гр. Пловдив

**РЕШИ:**

I. Дава съгласие да се сключи предварителен договор по чл. 15, ал. 3, във връзка с ал. 5 от ЗУТ, а именно:

**ПРЕДВАРИТЕЛЕН ДОГОВОР  
ЗА ПРОМЯНА НА ГРАНИЦИТЕ МЕЖДУ СЪСЕДНИ УРЕГУЛИРАНИ  
ПОЗЕМЛЕНИ ИМОТИ ПО ЧЛ. 15, АЛ. 3 ОТ ЗАКОНА ЗА УСТРОЙСТВО НА  
ТЕРИТОРИЯТА**

Днес, ..... г., в гр. Пловдив, между:

**1. ДЪРЖАВАТА**, представлявана от проф. д-р Христина Георгиева Янчева - Областен управител на област Пловдив и Анелия Евгениева Иванова – главен счетоводител, с ЕИК 115009166, с административен адрес: град Пловдив, площад „Никола Мушанов“ № 1, от една страна, и

**2. ОБЩИНА ПЛОВДИВ**, представлявана от Костадин Димитров Димитров - Кмет на Община Пловдив и Елена Петрова Димитрова - Директор Дирекция „Счетоводство“, с ЕИК 000471504, с административен адрес: град Пловдив, пл. „Стефан Стамболов“ № 1, от друга страна,

на основание чл. 15, ал. 3, във връзка с ал. 4 и ал. 5 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), чл. 19 от Закона за задълженията и договорите (ЗЗД), чл. 43, ал. 2 от Закона за държавната собственост, чл. 45, ал. 2, т. 3 от Закона за държавната собственост (ЗДС) и чл. 34, ал. 4 и чл. 40, ал. 2, т. 2 от Закона за общинската собственост (ЗОС), чл. 39, ал. 3, т. 10, и чл. 50 от НРПУРОИ, приета с Решение №172, взето с протокол №15/27.05.2010 г., последно изм. и доп. с Решение № 169, взето с Протокол № 10 от 9.07.2020 г., на Общински съвет – Пловдив, като взеха предвид Решение № 84, взето с протокол №5/14.03.2018 г. на ОбС – Пловдив, Заповед № 24ОА-1240/20.05.2024 г. на Кмета на Община Пловдив за изработване на проект за изменение на ПУП-ПР за част от кв. 161-нов, 327-стар и част от кв. 172 нов, 328 стар по плана на „Централна градска част“, гр. Пловдив, заявление в община Пловдив с вх. №17ВУ399-22/ 16.07.2024 г. от Пловдивски университет „Паисий Хилендарски“, решение на ЕСУТ при Община Пловдив, взето с Протокол № 14/31.07.2024 г. (т. 11) за разглеждане на проекта, решение на ЕСУТ при Община Пловдив с Протокол № 19/02.10.2024 г. (т. 11) за приемане на проекта за изменение на ПУП-ПР, Удостоверение за приемане на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри №25-172775/01.07.2024 г., Протокол № 6/22.11.2024 г. на заседание на Комисията по чл. 40, ал. 2 от НРПУРОИ, последно изменена и допълнена с Решение № 169, взето с Протокол № 10/09.07.2020 г. на ОбС-Пловдив, във връзка с образувана преписка с вх. № ДС-29-28/14.01.2025 г. в Областна администрация Пловдив, въз основа на получено писмо от ректора на Пловдивския университет „Паисий Хилендарски“ и изразено положително становище с рег. № 1001-46/29.04.2025 г. от Министъра на образованието и науката, и предвид становище с изх. № 33-НН-527/08.10.2019 г. на Министъра на културата,

се сключи настоящия предварителен договор за промяна границите на съседни урегулирани поземлени имоти, като:

**Чл.1.** Страните по настоящия предварителен договор констатира за безспорно следното:

**1.1.** Държавата е собственик на:

**ПОЗЕМЛЕН ИМОТ (ПИ)** с идентификатор 56784.522.165, с площ 7360 кв. м., по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР), одобрени със Заповед № РД-18-48/03.06.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със Заповед № КД-14-16-1565/25.11.2009 г. на Началник на СГКК – Пловдив, находящ се в област Пловдив,



община Пловдив, гр. Пловдив, район „Централен“, ул. „Цар Асен“ № 24, трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: За друг обществен обект, комплекс, стар номер 822, квартал 161, парцел I-ПУ „П. Хилендарски“, който имот попада в УПИ I-522.165 ПУ „П. Хилендарски“ по плана на „Централна градска част“. гр. Пловдив, за който е съставен Акт за публична държавна собственост № 9955/17.02.2020 г., вписан в Служба по вписванията - Пловдив с дв. вх. № 3847, вх. рег. № 3967/21.02.2020 г., Акт № 155, том № 10, с предоставени права на управление Министерството на образованието и науката, Пловдивски университет „Паисий Хилендарски“ /създаден с Указ ДВ бр. 5/18.01.1972 г., РМС №685/12.11.1973 г./.

**ПОЗЕМЛЕН ИМОТ (ПИ) с идентификатор 56784.522.173, с площ 2586 кв.м.,** по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР), одобрени със Заповед № РД-18-48/03.06.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със Заповед № КД-14-16-1565/25.11.2009 г. на Началник на СГКК – Пловдив, находящ се в област Пловдив, община Пловдив, гр. Пловдив, район „Централен“, ул. „Кръстю Пастухов“ № 7, трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: За друг обществен обект, комплекс, стар номер 881, квартал 172, парцел I-881, който имот попада в УПИ I-522.173-общ. обслужване по плана на „Централна градска част“, гр. Пловдив, съгласно Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №39, том II от 05.08.2016 г., вписан с вх. № 25420 от 05.08.2016 г, акт №8, том 68 в СВ-АВ вписванията Пловдив.

**1.2.Община Пловдив е собственик на ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 56784.522.172,** по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР), одобрени със Заповед № РД-18-48/03.06.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със Заповед № КД-14-16-1565/25.11.2009 г. на Началник на СГКК – Пловдив, **с площ 951 кв.м.,** находящ се в област Пловдив, община Пловдив, гр. Пловдив, район „Централен“, ул. „Костаки Пеев“ №24, трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: За второстепенна улица, стар номер 822, квартал 161, парцел I-ПУ „П. Хилендарски“, на основание чл.2, ал. 1. т. 2 от ЗОС, във връзка с §7, ал. 1, т. 4 от ПЗР на ЗМСМА. Улиците съгласно чл. 2, ал. 1, т. 1 и чл. 3, ал. 2, т. 1 от ЗОС са публична общинска собственост и на основание чл. 56, ал. 2 от ЗОС не подлежат на актуване.

**Чл.2.** Страните по този договор се споразумяват да се извърши следната промяна, касаеща гореописаните имоти, съгласно приетия с Протокол № 19/02.10.2024 г. (т. 11) на ЕСУТ при Община Пловдив, проект за изменение на ПУП-ПР на Централна градска част – гр. Пловдив за кв. 161, УПИ I-522.165, ПУ „Паисий Хилендарски“; част от кв. 172, УПИ I - 522.173, общ. обсл. дейн. и улично пространство, затворено между о.т. 621 и о.т. 622, поземлени имоти 522.165, 522.172 и 522.173 от кадастралната карта, за образуване на улица – тупик о.т. 622-622а и нов УПИ I-522.3701, ПУ „Паисий Хилендарски“ в кв. 172, както следва:

- заличават се кв. 161 и УПИ I-522.165, ПУ „Паисий Хилендарски“;
- заличава се УПИ I -522.173, общ. обсл. дейн. от кв. 172;
- част от ПИ 522.165 (в североизточния край) се приобщава към улица „Костаки Пеев“;
- заличава се улица с о.т. 621-622 и се създава нова улица-тупик с о.т. 622-622а.
- в кв. 172 се създава нов УПИ I-522.3701, ПУ „Паисий Хилендарски“, който се образува от ПИ 522.165, ПИ 522.173 и югозападната част на ПИ 522.172;
- контурът на кв. 172 се променя по границите на новообразувания УПИ I-522.3701, ПУ „Паисий Хилендарски“

Проектът е съгласуван със СГКК-Пловдив, съгласно чл. 65, ал. 7 от Наредба № РД-02-20-5 от 15.12.2016 г. за ССПКККР на МРРБ и с който:

- **Частта от поземлен имот с идентификатор 56784.522.165,** попадаща в новообразуван УПИ I-522.3701, ПУ „Паисий Хилендарски“, получава **проектен идентификатор 522.3698,** с проектна площ 7134 кв.м., а частта от поземлен имот с



идентификатор 56784.522.165, попадаща в улица „Костаки Пеев“, получава **проектен идентификатор 522.3699**, с проектна площ от 226 кв. м.

- Поземлен имот – улица „Костаки Пеев“ в частта си с идентификатор 56784.522.172 се разделя на два нови поземлени имота – за частта, оставаща в улица се запазва **идентификатор 522.172**, а частта, попадаща в новообразувания УПИ I-522.3701, ПУ „Паисий Хилендарски“ получава **проектен идентификатор 522.3700**, с проектна площ **654 кв. м.**

**Чл.3.** Двете страни се съгласяват да се извърши процедура по реда на чл. 15 от ЗУТ за частично изменение на ПУП-ПР на ЦГЧ-Пловдив, като желаят да бъдат изменени границите на урегулираните поземлени имоти и да бъде извършена замяна, както следва:

С проекта за изменение на ПУП-ПР се предвижда от новообразувания УПИ I-522.3701-ПУ „Паисий Хилендарски“ да бъде изключен ПИ с проектен идентификатор 56784.522.3699, с проектна площ 226 кв.м. - публична държавна собственост, както и да бъде включен ПИ с проектен идентификатор 56784.522.3700, с проектна площ 654 кв.м. - публична общинска собственост.

Съгласно проект за изменение на ПУП – ПР за част от кв. 161 - нов, 327 – стар и част от кв. 172 – нов, 328 – стар по плана на ЦГЧ, гр. Пловдив, допуснат със Заповед № 24ОА-1240/20.05.2024 г. на кмета на Община Пловдив, **се предвижда част от ПИ с идентификатор 56784.522.165** по одобрената КККР със Заповед № РД-18-48/03.06.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК, представляваща новообразуван **поземлен имот с проектен идентификатор 56784.522.3699, с проектна площ 226 кв.м., собственост на Държавата, да се включи в новопроектирано разширение на улица „Костаки Пеев“ с о.т. 622-622а и обособяване на паркоместа на улицата, и ще премине в собственост на Община Пловдив.**

За **поземлен имот с проектен идентификатор 56784.522.3699, с площ 226 кв.м.,** е съставен Акт за публична държавна собственост № 11886/11.03.2025 г., вписан в Служба по вписванията - Пловдив с вх. № 7344/12.03.2025 г., Акт № 187, том № 19, дело № 2636/2025 година, с предоставени права на управление на Министерството на образованието и науката, Пловдивски университет „Паисий Хилендарски“.

Съгласно проект за изменение на ПУП – ПР за част от кв. 161 - нов, 327 – стар и част от кв. 172 – нов, 328 – стар по плана на ЦГЧ, гр. Пловдив, допуснат със Заповед № 24ОА-1240/20.05.2024 г. на кмета на Община Пловдив, **се предвижда ПИ с идентификатор 56784.522.172** по одобрената КККР със Заповед № РД-18-48/03.06.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК, **да се раздели на два имота:**

- **за частта, която попада в новообразуван УПИ I-522.3701, ПУ „Паисий Хилендарски“, с адрес: гр. Пловдив, ул. „Цар Асен“ № 24 се образува поземлен имот с проектен идентификатор 56784.522.3700, с проектна площ 654 кв.м., собственост на Община Пловдив, който ще премине в собственост на Държавата, респ. МОН, ПУ „Паисий Хилендарски“;**

- **за частта, попадаща в улица се запазва идентификатор 56784.522.172, с площ 297 кв.м.**

За **поземлен имот с проектен идентификатор 56784.522.3700, с проектна площ 654 кв.м.** е представена служебна справка от 01.07.2025 г., издадена от отдел ОИР, при Община Пловдив, от която е видно, че поземлен имот с проектен идентификатор 56784.522.3700, с площ 654 кв.м., трайно предназначение на територията: Урбанизирана, с начин на трайно ползване: За друг обществен обект, комплекс, попада в новообразуван УПИ I-522.3701, ПУ „Паисий Хилендарски“, съгласно проект за изменение на ПУП – ПР за част от кв. 161 - нов, 327 – стар и част от кв. 172 – нов, 328 – стар по плана на ЦГЧ, гр. Пловдив, допуснат със Заповед № 24ОА-1240/20.05.2024 г. на кмета на Община Пловдив, с адрес: гр. Пловдив, ул. „Цар Асен“ № 24, **е публична общинска собственост** на основание чл.2, ал.1, т.2 от ЗОС, във връзка с §7, ал.1, т.4 от ПЗР на ЗМСМА и чл.3, ал.2, т.1 от ЗОС.

#### **Чл. 4. Страните се споразумяха за следното:**

**1. ДЪРЖАВАТА, представлявана от Областния управител на област Пловдив, се задължава да прехвърли на Община Пловдив собствеността върху недвижим имот – държавна собственост, с предоставени права на управление на Министерството на образованието и**

науката, Пловдивски университет „Паисий Хилендарски“, представляващ: **новообразуван поземлен имот с проектен идентификатор 56784.522.3699**, с проектна площ от **226 кв.м.**, съгласно скица – проект за изменение на кадастралната карта.

**1.1.** Данъчната оценка на поземлен имот с проектен идентификатор **56784.522.3699** е **13 221,00 лв.** /тринадесет хиляди двеста двадесет и един лева/ или **6759,79 евро** /шест хиляди седемстотин петдесет и девет евро и седемдесет и девет евро centa/, съгласно Удостоверение № 66090004652/18.02.2025 г., издадено от Дирекция МДТ при Община Пловдив.

**1.2.** Пазарната оценка на поземлен имот с проектен идентификатор **56784.522.3699** е **451 350 лв.** /четиристотин петдесет и една хиляди триста и петдесет лева/ или **230 771, 59 евро** /двеста и тридесет хиляди седемстотин седемдесет и едно евро и петдесет и девет евро centa/, **съгласно Доклад за определяне на пазарна стойност от 25.08.2025 г., изготвен от независим пазарен лицензиран оценител.**

**2.** В замяна на описания в чл. 4, т. 1 недвижим имот, Община Пловдив се задължава да прехвърли на Държавата, представлявана от Областния управител на област Пловдив, за нуждите на Министерството на образованието и науката - Пловдивския университет „Паисий Хилендарски“, собствеността върху следния свой собствен недвижим имот - общинска собственост, **представляващ: новообразуван поземлен имот с проектен идентификатор 56784.522.3700, с проектна площ 654 кв. м., съгласно скица – проект за изменение на кадастралната карта.**

**2.1.** Данъчната оценка на поземлен имот с проектен идентификатор **56784.522.3700**, е **37 455,60 лв.** /тридесет и седем хиляди четиристотин петдесет и пет лева и шестдесет стотинки/ или **19150,74** /деветнадесет хиляди сто и петдесет евро и седемдесет и четири евроцента/, съгласно Удостоверение № 66090015627/29.07.2025 г., издадено от Дирекция МДТ при Община Пловдив.

**2.2.** Пазарната оценка на поземления имот с проектен идентификатор **56784.522.3700** е **541 500 лв.** /петстотин четиридесет и една хиляди и петстотин лева/ или **276 864, 55 евро** /двеста седемдесет и шест хиляди осемстотин шестдесет и четири евро и петдесет и пет евро centa/, **съгласно Доклад за определяне на пазарна стойност от 31.07.2025 г., изготвен от независим пазарен лицензиран оценител.**

**3.** Разликата в пазарните оценки на заменяемите имоти - поземлен имот с проектен идентификатор 56784.522.3700 – общинска собственост и на поземлен имот с проектен идентификатор 56784.522.3699 – държавна собственост, е в размер на **90 150 лева** /деветдесет хиляди сто и петдесет лева/ или **46 092, 96 евро** /четиридесет и шест хиляди деветдесет и две евро и деветдесет и шест евро centa/, и **не се дължи от Държавата.**

**Чл.5.** След влизане в сила на решение на Общински съвет Пловдив за изменение на ПУП – ПР за част от кв. 161 нов 327 стар и кв. 172 нов, 328 стар по плана на „Централна градска част“, гр. Пловдив, и преди сключване на окончателен договор, Общински съвет - Пловдив следва да обяви новообразувания поземлен имот с проектен идентификатор 56784.522.3700 - публична общинска собственост, за частна общинска собственост, а Държавата следва да обяви новообразувания поземлен имот с проектен идентификатор 56784.522.3699 – публична държавна собственост, за частна държавна собственост с решение на Министерския съвет на Република България по реда на ЗДС и ППЗДС.

**Чл.6.** В случай, че административният акт за одобряване на ПУП-ПР не влезе в сила шест месеца след сключване на настоящия договор, се извършва актуализация на оценките на новообразуваните имоти, предмет на замяната, оформено чрез анекс към този договор, въз основа на който се сключва окончателния договор.

**Чл.7.** Окончателният договор между страните за промяна на границите на урегулираните поземлени имоти и за прехвърляне на собствеността на имотите по чл. 4, т. 1 и чл. 4, т. 2 от настоящия договор, ще се сключи след влизане в сила на Решение на Общински съвет Пловдив за одобряване на изменението на ПУП – ПР за част от кв.161 нов 327 стар и кв. 172 нов, 328 стар по плана на „Централна градска част“, гр. Пловдив и след промяна на характера на собствеността и обявяване на новообразувания имот – **ПИ с проектен идентификатор 56784.522.3699** - публична държавна собственост, за частна държавна собственост, с решение на Министерския съвет на Република България, и след промяна на характера на собствеността и обявяване на новообразувания имот - **ПИ с проектен**

идентификатор 56784.522.3700 - публична общинска собственост, за частна общинска собственост, с решение на Общински съвет – Пловдив.

**Чл.8.** Настоящият договор е предварителен по смисъла на чл. 19 от ЗЗД, като всяка от страните може да поиска сключване на окончателен договор при изпълнение на всички горепосочени условия.

Настоящият договор се сключи в пет еднообразни екземпляра – по един за деловодствата в Областна администрация Пловдив и в Община Пловдив, един за МОН, респ. ПУ „Паисий Хилендарски“ и по един за всяка от страните.

## 1. ЗА ДЪРЖАВАТА:

.....  
*Областен управител на област Пловдив*

.....  
*Главен счетоводител*

## 2. ЗА ОБЩИНА ПЛОВДИВ:

.....  
*Кмет на Община Пловдив*

.....  
*Директор Дирекция „Счетоводство“*

II. Разликата в пазарните оценки на заменяемите имоти - поземлен имот с проектен идентификатор 56784.522.3700 – общинска собственост и на поземлен имот с проектен идентификатор 56784.522.3699 – държавна собственост, е в размер на 90 150 лв. (деветдесет хиляди сто и петдесет лева) или 46 092, 96 € (четиридесет и шест хиляди деветдесет и две евро и деветдесет и шест евроцента), и **не се дължи от Държавата.**

III. Възлага на Кмета на община Пловдив изпълнението на настоящото решение.

*Суважение,*

**X**                      Haka :                      Sakabov  
                                 10.11.2025 15:40

---

инж. Хакъ Сакъбов  
зам.-кмет СИОСИ

*Съгласували чрез АИС АКСТЪР:*

*М. Сукарева – директор ОС*

*М. Турланова – началник отдел ПООС*

*инж. Н. Христова-началник ОИР*

*Изготвил:*

*Мая Николова-гл. експерт ОИР*