



Вх. № 25 XI-484/11.11.2025 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-424/11.11.2025
ОБЩИНА ПЛОВДИВ

изх.№

X Kostadin Dimitrov
10.11.2025 16:29

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 прилагане на влязъл в сила неприложен дворищно-регулационен план, одобрен със Заповед №ОА-70/20.01.1998 г. чрез продажба на включения в УПИ Х-769, кв. 47 по регулационния план на кв. „Коматево“, гр. Пловдив поземлен имот с идентификатор 56784.534.3024 по КК и КР, с площ от 67 кв. м. – частна общинска собственост.

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

Община Пловдив е собственик на недвижим имот - частна общинска собственост, находящ се в гр. Пловдив, район Южен, който съгласно кадастралната карта и кадастралните регистри на град Пловдив, одобрени със Заповед №РД-18-48/03.06.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот от 09.02.2022 г. представлява поземлен имот с идентификатор 56784.534.3024 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири точка петстотин тридесет и четири точка три хиляди двадесет и четири), с площ 67 (шестдесет и седем) кв. м., трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 м.), номер по предходен план: 532.833, квартал: 47, парцел: Х-769, предишен идентификатор 56784.534.833, който поземлен имот е включен в УПИ Х-769 (десет-седемстотин шестдесет и девет), кв. 47 (четиридесет и седем) по регулационния план на кв. „Коматево“, одобрен със Заповед №ОА-70/20.01.1998 г., при граници на имота по кадастралната карта имоти с идентификатори: 56784.534.3023, 56784.534.3025, 56784.534.3026, 56784.534.2914, 56784.534.3069, 56784.534.3022 и граници по регулационния план за УПИ: на север – УПИ XIV-534.3069, озеленяване и Тп, на изток – улична регулация на юг-ул. „Букет“, на запад - УПИ XI-769, УПИ XII-769 и УПИ XVIII-Тр.п. За имота е съставен акт за частна общинска собственост №2067/13.12.2021 г. на район „Южен“, вписан в Служба по вписванията – Пловдив, към Агенция по вписванията с вх. рег. №48508/30.12.2021г., акт №17, том 140.

В Община Пловдив са постъпили заявления вх. №№24П-10464/04.12.2024г. и 24П-10464(1)/22.04.2025г. от К; Р и П; Р; от свое име и като пълномощник на с искане като собственици на поземлен имот с идентификатор 56784.534.3025 да се приложи регулацията, като закупят поземлен имот с идентификатор 56784.534.3024, с площ от 67 кв. м. Към заявлението е приложен нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №41, том I, рег. №666, дело №39/2023 г. вписан в Служба по вписванията – Пловдив към Агенция по вписванията с вх. №8556/24.03.2023 г., дв. вх. рег.

№8377/24.03.2023 г., акт №117, том 24, дело №4591/2023г., от който е видно, че

са собственици при равни права на поземлен имот с идентификатор 56784.534.3025 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Пловдив, одобрени със Заповед №РД-18-48/03.06.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК, находящ се в гр. Пловдив, район „Южен“, площ на имота от 757 кв. м., трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 м.), предишен идентификатор 56784.534.2912, номер по предходен план 534.3024, при съседни, съгласно скица на поземлен имот №15-304970-20.03.2023 г., издадена от СГКК - Пловдив, както следва: 56784.534.3028, 56784.534.3026, 56784.534.2914, 56784.534.3024, 56784.534.3069, 56784.534.3022, 56784.534.3023, 56784.534.956 и 56784.534.2911, който поземлен имот, видно от Удостоверение за факти и обстоятелства по устройство на територията изд. от Община Пловдив-район „Южен“ с изх. №23Ю-П-444/14.03.2023 г., съответства на част от имот с планоснимачен номер №769 (нов) от кв.39 по плана на кв. „Коматев“ – гр. Пловдив, попълнен в кадастралния план със Заповед №ОА-32/10.01.1996 г. на Кмета на община Пловдив и участва в УПИ Х-769 в кв. 47 по действащ регулационен план на кв. „Коматев“, одобрен със Заповед №114,115/02.03.1973 г. и Заповед №ОА-70/20.01.1998 г.

От служебна справка с изх. №24П-10464-(2)/02.05.2025 г., издадена от дирекция УТИП при Община Пловдив, приложените към нея извлечения от кадастрални и регулационни планове, в т.ч. и Заповед № ОА-70/20.01.1998 г., с която се одобрява проект за изменение на застроителния и регулационен план на кв. 39- нов по плана на кв. „Коматев“ – гр. Пловдив, като от кв. 39 –нов се образуват два нови квартала: кв. 47, с нови парцели в т.ч. и парцел Х-769 и кв. 48 с нови парцели и извлечение от действащия регулационен план № 150 на терена на УПИ Х – 769 в кв. 47, е видно, че ПИ с идентификатор 56784.534.3025 и ПИ с идентификатор 56784.534.3024 са включени в общ УПИ Х-769, кв. 47 съгласно действащия план на кв. „Коматев“-гр. Пловдив, одобрен със Заповед №ОА-70/20.01.1998 г., като регулацията не е приложена. За УПИ Х-769 кв. 47 по плана на кв.„Коматев“-гр. Пловдив, се предвижда ново триетажно свободно застрояване с устройствени показатели за зона „Жс 1“.

Съгласно действащия ОУП на гр. Пловдив, одобрен с Решение №521, взето с протокол №22 от 24.11.2022 г. на Общински съвет – Пловдив, УПИ Х-769 от кв. 47 по плана на кв. Коматев попада в терен Жс1 с устройствени показатели Пзастр. макс. 70%, Кинт макс. 2,0, Позел. мин. 30%, Н макс. 12,0 м., Минимум 1/3 от озел. площи в УПИ – дървесна растителност.

Налице е хипотезата на §8, ал. 2, т. 1 от ПР на ЗУТ, съгласно която собствениците на поземлени имоти, за които след изтичане на сроковете по § 6, ал. 2 и 4 отчуждителното действие на влезлите в сила, но неприложени дворищнорегулационни планове за изравняване на частите в образувани съсобствени дворищнорегулационни парцели и за заемане на придадени поземлени имоти, или части от поземлени имоти се прекратява, могат да приложат влезлите в сила неприложени дворищнорегулационни планове с договор за прехвърляне на собственост в писмена форма.

На свое заседание, проведено на 18.06.2025 г., комисията по чл. 40, ал. 2 от НРПУРОИ, е взела решение, обективизирано в протокол №3, а именно:

„1. За включване в Годишната програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2025 г. в раздел II.2.6 „Прилагане на ДРП по §8, ал. 2, т. 1 от ПР на ЗУТ“ „Недвижим имот на територията на район „Южен“, под №5.2, а именно: „Поземлен имот 56784.534.3024, с площ от 67 кв. м., с НТП: Ниско застрояване (10м), включен в УПИ Х-769, кв. 47 по рег. план на кв. „Коматев“, гр. Пловдив“.

2. Да се подготви предложение до Общински съвет – Пловдив за прилагане на дворищно регулационен план, съгласно §8, ал. 2 т. 1 от ПР на ЗУТ, чрез продажба на общински поземлен имот с идентификатор 56784.534.3024, с площ от 67 кв. м., с НТП: Ниско застрояване (10м), включен в УПИ Х-769, кв. 47 по рег. план на кв. „Коматев“, гр. Пловдив“.

Имотът 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 от 16.01.2025 г., изменена и допълнена с Решение №288, взето с Протокол №15/04.08.2025 г. на Общински съвет – Пловдив в раздел II. 2. 6 „Прилагане на ДРП по §8, ал. 2, т. 1 от ЗУТ“, Недвижим имот на територията на район „Южен“, позиция 5.2.

В изпълнение изискванията на чл. 43, във връзка с т. 3.3 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 №6/04.03.2003г., последно изм. и доп. с Решение №286/01.08.2024г. на Общински съвет – Пловдив от страна на заявителя е заплатена такса за производство по придобиване на общински недвижим имот при прилагане на подробен устройствен план в размер на 500 лв. (петстотин лева), видно от разписка №0200026254445318/15.07.2025 г.

На поземлен имот с идентификатор 56784.534.3024 по КККР на гр. Пловдив, включен в УПИ Х-769, кв. 47 по рег. план на кв. „Коматево“, гр. Пловдив – общинска собственост е изготвена пазарна оценка от независим оценител – к-м „Бачовски Консулт“ ООД, която к-м 28.08.2025 г. е определена в размер на 15 000 лв. (петнадесет хиляди лева) без ДДС/7 669,38 € (седем хиляди шестстотин шестдесет и девет евро и тридесет и осем евроцента) без ДДС.

Данъчната оценка на поземления имот, общинска собственост е в размер на 1 955,90 лв. (хиляда деветстотин петдесет и пет лева и деветдесет ст.)/ 1000,04 € (хиляда евро и четири евроцента), съгласно удостоверение с изх. №66090017777/27.08.2025 г. на дирекция МДТ при Община Пловдив.

Предвид гореизложеното, 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 в гр. Пловдив, район Южен, който съгласно кадастралната карта и кадастралните регистри на град Пловдив, одобрени със Заповед №РД-18-48/03.06.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот от 09.02.2022 г. представлява поземлен имот с идентификатор 56784.534.3024 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири точка петстотин тридесет и четири точка три хиляди двадесет и четири), с площ 67 (шестдесет и седем) кв. м., трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 м.), номер по предходен план: 532.833, квартал: 47, парцел: Х-769, предишен идентификатор 56784.534.833, който поземлен имот е включен в УПИ Х-769 (десет-седемстотин шестдесет и девет), кв. 47 (четиридесет и седем) по регулационния план на кв. „Коматево“, одобрен със Заповед №ОА-70/20.01.1998 г., при граници на имота по кадастралната карта имоти с идентификатор: 56784.534.3023, 56784.534.3025, 56784.534.3026, 56784.534.2914, 56784.534.3069, 56784.534.3022 и граници по регулационния план за УПИ: на север – УПИ XIV-534.3069, озеленяване и Тп, на изток – улична регулация, на юг-ул. „Букет“, на запад - УПИ XI-769, УПИ XII-769 и УПИ XVIII-Тр.п. За имота е съставен акт за частна общинска собственост №2067/13.12.2021 г. на район „Южен“, вписан в Служба по вписванията – Пловдив, к-м Агенция по вписванията с вх. рег. №48508/30.12.2021г., акт №17, том 140.

Като взе предвид, че в Община Пловдив са постъпили заявления вх. №№24П-10464/04.12.2024г. и 24П-10464(1)/22.04.2025г. от _____ от свое име и като пълномощник на _____, с искане като собственици на поземлен имот с идентификатор 56784.534.3025 да се приложи регулацията като закупят поземлен имот с идентификатор 56784.534.3024 с площ от 67 кв. м. К-м заявлението е приложен нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №41, том I, рег. №666, дело №39/2023 г. вписан в Служба по вписванията – Пловдив к-м Агенция по вписванията с вх. №8556/24.03.2023 г., дв. вх. рег. №8377/24.03.2023 г., акт №117, том 24, дело №4591/2023г., от който е видно, че _____ са собственици при равни

права на поземлен имот с идентификатор 56784.534.3025 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Пловдив, одобрени със Заповед №РД-18-48/03.06.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК, находящ се в гр. Пловдив, район „Южен“, площ на имота от 757 кв. м., трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 м.), предишен идентификатор 56784.534.2912, номер по предходен план 534.3024, при съсед, съгласно скица на поземлен имот №15-304970-20.03.2023 г., издадена от СГКК - Пловдив, както следва: 56784.534.3028, 56784.534.3026, 56784.534.2914, 56784.534.3024, 56784.534.3069, 56784.534.3022, 56784.534.3023, 56784.534.956 и 56784.534.2911, който поземлен имот, видно от Удостоверение за факти и обстоятелства по устройство на територията изд. от Община Пловдив-район „Южен“ с изх. №23Ю-П-444/14.03.2023 г., съответства на част от имот с планоснимачен номер №769 (нов) от кв.39 по плана на кв. „Коматево“ – гр. Пловдив, попълнен в кадастралния план със Заповед №ОА-32/10.01.1996 г. на Кмета на община Пловдив и участва в УПИ Х-769 в кв. 47 по действащ регулационен план на кв.„Коматево“, одобрен със Заповед №114,115/02.03.1973 г. и Заповед №ОА-70/20.01.1998 г.

Като взе предвид служебна справка с изх. №24П-10464-(2)/02.05.2025 г., издадена от дирекция УТИП при Община Пловдив, приложените к-м нея извлечения от кадастрални и регулационни планове, в т.ч. и Заповед №ОА-70/20.01.1998 г., с която се одобрява проект за изменение на застроителния и регулационен план на кв. 39- нов по плана на кв. „Коматево“ – гр. Пловдив, като от кв. 39 –нов се образуват два нови квартала: кв. 47, с нови парцели в т.ч. и парцел Х-769 и кв. 48 с нови парцели и извлечение от действащия регулационен план № 150 на терена на УПИ Х – 769 в кв. 47, от което е видно, че ПИ с идентификатор 56784.534.3025 и ПИ с идентификатор 56784.534.3024 са

включени в общ УПИ Х-769, кв. 47 съгласно действащия план на кв. „Коматево“-гр. Пловдив, одобрен със Заповед №ОА-70/20.01.1998 г., като регулацията не е приложена. За УПИ Х-769 кв. 47 по плана на кв. „Коматево“-гр. Пловдив, се предвижда ново триетажно свободно застрояване с устройствени показатели за зона „Жс 1“.

Като взе предвид, че съгласно действащия ОУП на гр. Пловдив, одобрен с Решение №521, взето с протокол №22 от 24.11.2022 г. на Общински съвет – Пловдив, УПИ Х-769 от кв. 47 по плана на кв. Коматево попада в терен Жс1 с устройствени показатели Пзастр. макс. 70%, Кинт макс. 2,0, Позел. мин. 30%, Н макс. 12,0 м., Минимум 1/3 от озел. площи в УПИ – дървесна растителност.

Като взе предвид, че е налице хипотезата на §8, ал. 2, т. 1 от ПР на ЗУТ, съгласно която собствениците на поземлени имоти, за които след изтичане на сроковете по § 6, ал. 2 и 4 отчуждителното действие на влезлите в сила, но неприложени дворищнорегулационни планове за изравняване на частите в образувани съсобствени дворищнорегулационни парцели и за заемане на придадени поземлени имоти, или части от поземлени имоти се прекратява, могат да приложат влезлите в сила неприложени дворищнорегулационни планове с договор за прехвърляне на собственост в писмена форма.

Като взе предвид, че на свое заседание, проведено на 18.06.2025 г., комисията по чл. 40, ал. 2 от НРПУРОИ, е взела решение, обективизирано в протокол №3, а именно:

„1. За включване в Годишната програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2025 г. в раздел II.2.6 „Прилагане на ДРП по §8, ал. 2, т. 1 от ПР на ЗУТ “Недвижим имот на територията на район „Южен“, под №5.2, а именно: „Поземлен имот 56784.534.3024, с площ от 67 кв. м., с НТП: Ниско застрояване (10м), включен в УПИ Х-769, кв. 47 по рег. план на кв. „Коматево“, гр. Пловдив“.

2. Да се подготви предложение до Общински съвет – Пловдив за прилагане на дворищно регулационен план, съгласно §8, ал. 2 т. 1 от ПР на ЗУТ, чрез продажба на общински поземлен имот с идентификатор 56784.534.3024, с площ от 67 кв. м., с НТП: Ниско застрояване (10м), включен в УПИ Х-769, кв. 47 по рег. план на кв. „Коматево“, гр. Пловдив“.

Като взе предвид, че имотът 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 от 16.01.2025 г., изменена и допълнена с Решение №288, взето с Протокол №15/04.08.2025 г. на Общински съвет – Пловдив в раздел II. 2. 6 „Прилагане на ДРП по §8, ал. 2, т. 1 от ЗУТ“, Недвижим имот на територията на район „Южен“, позиция 5.2.

Като взе предвид, че в изпълнение изискванията на чл. 43, във връзка с т. 3.3 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 №6/04.03.2003г., последно изм. и доп. с Решение №286/01.08.2024г. на Общински съвет – Пловдив от страна на заявителя е заплатена такса за производство по придобиване на общински недвижим имот при прилагане на подробен устройствен план в размер на 500 лв. (петстотин лева), видно от разписка №0200026254445318/15.07.2025 г.

Като взе предвид, че на поземлен имот с идентификатор 56784.534.3024 по КККР на гр. Пловдив, включен в УПИ Х-769, кв. 47 по рег. план на кв. „Коматево“, гр. Пловдив – общинска собственост е изготвена пазарна оценка от независим оценител – _____, към „Бачовски Консулт“ ООД, която към 28.08.2025 г. е определена в размер на 15 000 лв. (петнадесет хиляди лева) без ДДС/7 669,38 € (седем хиляди шестстотин шестдесет и девет евро и тридесет и осем евроцента) без ДДС.

Като взе предвид, че Данъчната оценка на поземления имот, общинска собственост е в размер на 1 955,90 лв. (хиляда деветстотин петдесет и пет лева и деветдесет ст.)/1000,04 € (хиляда евро и четири евроцента), съгласно удостоверение с изх. №66090017777/27.08.2025 г. на дирекция МДТ при Община Пловдив.

и на основание чл. 21, ал. 1, т. 8, ал. 2 от ЗМСМА, чл. 34, ал. 4, чл. 35, ал. 4, т. 2 от ЗОС във връзка с §8, ал. 2, т. 1 от ПР на ЗУТ, чл. 48, ал. 1, т. 2 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 09.07.2020 г. на Общински съвет – Пловдив, Общинският съвет

РЕШИ

1. Да се приложи влязъл в сила неприложен дворищнорегулационен план, одобрен със Заповед №ОА-70/20.01.1998 г. чрез продажба на включения в УПИ Х-769 (десет-седемстотин шестдесет и девет), кв. 47 (четиридесет и седем) по регулационния план на кв. „Коматево недвижим имот - частна общинска собственост, а именно поземлен имот с идентификатор 56784.534.3024 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири точка петстотин тридесет и четири точка три хиляди двадесет

и четири) по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Пловдив, одобрени със Заповед №РД-18-48/03.06.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот от 09.02.2022 г., с площ 67 (шестдесет и седем) кв. м., трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 м.), номер по предходен план: 532.833, квартал: 47, парцел: X-769, предишен идентификатор 56784.534.833, при граници на имота по кадастралната карта имоти с идентификатор: 56784.534.3023, 56784.534.3025, 56784.534.3026, 56784.534.2914, 56784.534.3069, 56784.534.3022 и граници по регулационния план за УПИ: на север – УПИ XIV-534.3069, озеленяване и Тп, на изток – улична регулация, на юг-ул. „Букет“, на запад - УПИ XI-769, УПИ XII-769 и УПИ XVIII-Тр.п., на К Р с постоянен адрес: гр. Провадия, общ. Провадия, обл. Варна, ул. „Рада Илиева“ П Р с постоянен адрес: гр. Провадия, общ. Провадия, обл. Варна, ул. „Рада Илиева“ А Р с постоянен адрес: гр. Провадия, общ. Провадия, обл. Варна, ул. „Рада Илиева“ и С Р с постоянен адрес на пълномощник: гр. Провадия, общ. Провадия, обл. Варна, ул. „Рада Илиева“ J -собственици на ПИ с идентификатор 56784.534.3025 по КК и КР на гр. Пловдив.

2. Определя.....лв.....€, без ДДС, като цена на недвижимия имот – предмет на разпореждане, въз основа на пазарна оценка, изготвена от независим оценител – , към „Бачовски Консулт“ ООД, която към 28.08.2025 г. е определена в размер на **15 000 лв. (петнадесет хиляди лева) без ДДС/ 7 669,38 € (седем хиляди шестстотин шестдесет и девет евро и тридесет и осем евроцента), без ДДС.**

3. Всички данъци и такси по сделката, включително ДДС върху имота – собственост на Община Пловдив, се дължат от и

4. Сумите по т. 2 и т. 3 се дължат от в и следва да се внесат и да бъдат налични по сметка на Община Пловдив, преди сключване на договора за прилагане на ДРП, който се сключва при спазване разпоредбите на чл. 43, ал. 2 и ал. 4 от НРПУРОИ, като при неплащане в указаните срокове, преписката по прилагане на дворищно регулационен план се прекратява.

5. Решението да се съобщи по реда на чл. 61 от АПК. Същото може да бъде обжалвано в 14-дневен срок от връчването/получаването пред Административен съд –Пловдив.

6. За настоящето решение да бъде уведомен Кметът на община Пловдив.

С уважение,

X Нака Sakabov
10.11.2025 15:39

ИНЖ. ХАКЪ САКЪБОВ
Зам.-кмет СИОСИ

Съгласували чрез АИС АКСТЪР:
М. Сукарева – директор ОС
Мирослава Турланова-началник .ПООС
Н. Христова-началник ОИР
Изготвил;
Ир. Лерца-гл.експерт ОИР