



Вх.№26XI-122/17.04.2026
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

№ 26 ПОБС-106/17.04.2026
ОБЩИНА ПЛОВДИВ

Х

Изм. №

**ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ПЛОВДИВ**

**ПРЕДЛОЖЕНИЕ ОТ
КОСТАДИН ДИМИТРОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА ПЛОВДИВ**

**ДО: ПК ПрК, ПК БФ, ПК ОБССД, ПК УТЖП
и всички останали ПК**

20. 04. 2026 г.

Стефан Послийски

Зам. -Председател на Общински съвет - Пловдив

За Председател на Общински съвет-Пловдив

Съгласно възлагателно писмо №26X-65-2/20.04

ОТНОСНО: Продажба на основание чл. 35, ал. 3 от ЗОС на недвижим имот – частна общинска собственост, находящ се в гр. Пловдив, ул. "Скопие" №71, а именно: поземлен имот с идентификатор 56784.530.2300 по КК и КР на гр. Пловдив, с площ от 308 кв. м., в изпълнение на Решение № 343 от 14.01.2026 г. на Върховен административен съд на Република България по адм. дело № 9517 от 2025 г.

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

В Община Пловдив е постъпило заявление вх. №23Ф-178(13)/22.01.2026г. от „ХЕПИ ДЖО“ ЕООД, представлявано от Г . Н . относно искане за продължаване на процедурата по заявление вх. №23Ф-178/09.01.2023г., съобразно дадените от Върховен административен съд на Република България указания в мотивите на Решение №343 от 14.01.2026г. на ВАС – четвърто отделение, постановено по адм. дело №9517/2025г.

Дружеството се легитимира като собственик на **сграда с идентификатор 56784.530.2300.1** по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Пловдив, одобрени със Заповед №РД-18-48/03.06.2009г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот от 04.07.2024г., с адрес на сградата: гр. Пловдив, район „Южен“, ул. „Скопие“ №71, която е разположена в поземлен имот с идентификатор 56784.530.2300, със застроена площ на сградата 128 кв. м., с предназначение: Сграда за обществено хранене по силата на нотариален акт за покупко-продажба от 28.03.2019г., вписан в Служба по вписванията – Пловдив, към Агенция по вписванията с вх. рег. №8216/28.03.2019г., дв. вх. рег. №8003/28.03.2019г., акт №68, том 22, дело №4349/2019г.

Община Пловдив е собственик на **поземлен имот с идентификатор 56784.530.2300** (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири точка петстотин и тридесет точка две хиляди и триста) по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповеди №РД-18-48/03.06.2009г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на КККР от 04.07.2024г., с площ от 308 (триста и осем) кв.м., с трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10м), за който е отреден УПИ IV (четири)-стопански дейности, кв.24 (двадесет и четири) по план на ЮИЗ III-та част, одобрен със заповед № 1044/15.11.1984г. и ПУП-ПУР на „Смесена многофункционална зона-Юг“, гр. Пловдив, одобрен с решение № 340, взето с протокол № 15/ 17.09.2015г. на ОбС-Пловдив, с местонахождение на имота: гр. Пловдив, Област Пловдив, гр.Пловдив, район „Южен“, ул.„Скопие“ № 71, при граници на имота по кадастрална карта: ПИ с ИД 56784.530.9505, 56784.530.2301, 56784.530.74, 56784.530.167; по регулационен план за УПИ: от север – УПИ III-Брилянт-АД, от изток – УПИ III-за общ. дейности, от юг – ул.„Скопие“, от запад - УПИ II – За озеленяване, за който имот е съставен акт за частна общинска собственост №2118/21.05.2024 г. на район „Южен“, вписан с дв. вх. 17756/07.06.2024г., вх. рег. №18009/07.06.2024г., Акт №196, том 50, дело 6001/2024г. в Служба по вписванията – Пловдив към Агенция по вписванията.

Образуваната преписка по заявление вх. №23Ф-178/09.01.2023 г. от Н ~ ~ ~ ~ ~ управител на „ХЕПИ ДЖО“ ЕООД, собственик на сграда с идентификатор 56784.530.2300.1, с искане за придобиване право на собственост на основание чл. 35, ал.3 от ЗОС на имот, представляващ ПИ с идентификатор 56784.530.2300 с площ 308 кв. м., за който е отреден УПИ IV-стопански дейности, кв.24 по плана на ЮИЗ III-та част и ПУП-ПУР на „Смесена многофункционална зона-Юг“, ул.„Скопие“ №71, гр. Пловдив, съгласно Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №70, том I, рег. №1847, нот. дело №67/2019г., е окомплектована съгласно разпоредбите на чл. 49 от Наредбата за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество (НРПУРОИ).

Съгласно становище на Главен архитект на район „Южен“, изпратено с писмо вх. №23Ф-178(5)/24.02.2025г., сграда с идентификатор 56784.530.2300.1, изградена в ПИ с идентификатор 56784.530.2300 по КККР на гр. Пловдив, представлява законен строеж. УПИ IV-стоп. дейности (ПИ 56784.530.2300), кв.24-нов, 32-стар по плана на ЮИЗ-СМфЗ юг, гр. Пловдив е неподеляем.

Със служебна справка изх. №23Ф-178(2)/17.07.2024г. Дирекция УТИП при община Пловдив удостоверява, че съгласно ПУП-ПУР „Смесена многофункционална зона „Юг“ с устройствени зони, район „Южен“, гр. Пловдив, одобрен с Решение №340, взето с протокол № 15/17.09.2015г. на Общински съвет- Пловдив, ПИ с ИД 530.2300 по КК на гр. Пловдив попада в кв. 24-нов с устройствени показатели за зона „Соп“. Съгласно ПУП-ПРЗ, одобрен със заповеди №№ОА-1959/12.11.2002г. и ОА-1205/09.07.2003г. на Община Пловдив, за ПИ с ИД 520.2300 по КК на гр. Пловдив е отреден УПИ IV-стоп. дейности от кв. 32-стар по плана на ЮИЗ и се предвижда запазване на съществуващото едноетажно застрояване, изградено по отм. чл. 120 ал. 4 от ППЗТСУ. За сградата е учредено право на строеж съгласно Договор за учредяване на безсрочно право на строеж върху недвижим имот – частна общинска собственост от 20.04.2006г., вписан на 21.04.2006г. в АВ/СВ с вх. рег. №10720, акт №108, том 8 в полза на Б Д ~ ~ ~ ~ ~, едноличен собственик на ЕТ „БОЖОЛЕ-БОЖИДАР ДИНЧИЙСКИ“.

Съгласно ОУП на гр. Пловдив, ПИ 530.2300 попада в устройствена зона „СОП“.

Преписката е разгледана на комисия по чл. 40, ал. 2 от НРПУРОИ, която на проведено заседание от 14.04.2025 г. е взела решение, обективизирано в Протокол №6, а именно:

„Предлага на кмета на община Пловдив да откаже да удовлетвори заявление вх. №23Ф-178/09.01.2023 г. от ~ ~ ~ ~ ~ управител на „ХЕПИ ДЖО“ ЕООД, с искане за придобиване право на собственост на основание чл. 35, ал.3 от ЗОС на имот представляващ ПИ с идентификатор 56784.530.2300 с площ 308 кв. м., за който е отреден УПИ IV-стопански дейности, кв. 24 по плана на ЮИЗ III – та част и ПУП-ПУР на „Смесена многофункционална зона-Юг“, ул. „Скопие“ №71, гр. Пловдив.“

Мотивът на комисията е съобразен с факта, че съгласно § 17, ал. 3 от ДР на ЗУТ в случаите, когато се установява траен статут на застрояване с устройствени показатели, размери и функция, които съществено се различават от съществуващия временен строеж, за който е учредено право на строеж, последният се премахва при условията на ал. 1 от същата разпоредба, а възложителят на новия строеж се определя по общия ред. В случая сграда с идентификатор 56784.530.2300.1 е изградена по реда на отменения чл. 120, ал. 4 от ППЗТСУ, със заповеди №№ОА-1959/12.11.2002г. и ОА-1205/09.07.2003г. е установен траен градоустройствен статут на сградата и за нея, при условията на § 17, ал. 2 от ДР на ЗУТ, е учредено право на строеж с договор за учредяване на безсрочно право на строеж върху недвижим имот – частна общинска собственост от 20.04.2006г., вписан на 21.04.2006г. в АВ/СВ с вх. рег. №10720, акт №108, том 8 в полза на _____ в качеството му на едноличен търговец с фирма ЕТ “Божоле – Божидар Динчийски“. При евентуална промяна на собствеността на ПИ 56784.530.2300, собственикът на имота вече няма да е обвързан с хипотезата на § 17, ал. 3 от ДР на ЗУТ и би могъл да реализира изменение на ПУП по реда на чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ, като съобрази параметрите на имота, в т.ч. бъдещото застрояване, с предвижданията на ОУП - Пловдив за зона „СОП“. Горното би било в противоречие с целта на изграждане на временни постройки по реда на чл. 120, ал. 4 от ППЗТСУ (отм.)- същите да бъдат изградени по изключение - във връзка с възникнали обществени нужди главният архитект (инженер) при окръжния (общинския) народен съвет да може да разрешава в терени, предназначени за мероприятия на държавата, кооперации и обществени организации, да се правят необходими **временни** постройки.

С писмо изх. №25Ф-178(5)/20.05.2025г. управителят на „ХЕПИ ДЖО“ ЕООД е уведомен за решението на комисията.

Подадена е жалба от _____, управител на „ХЕПИ ДЖО“ ЕООД против отказа обективизиран в писмо изх. №25Ф-178(5)/20.05.2025г. на кмета на община Пловдив по заявление вх. №23Ф-178/09.01.2023г. за придобиване право на собственост на основание чл. 35, ал. 3 от ЗОС на имот, представляващ УПИ IV-стопански дейности, кв. 24 по плана на ЮИЗ III – та част и ПУП – ПУР на „Смесена многофункционална зона-Юг“, ул. „Скопие“ №71, гр. Пловдив.

С влязло в сила решение № 343 от 14.01.2026 г. на Върховен административен съд по адм. дело № 9517/2025 г. се отменя отказ на кмета на община Пловдив, обективизиран в писмо с изх. №25Ф-178(5)/20.05.2025г. по заявление с вх. №23Ф-178/09.01.2023 г. представляващо искане на „Хепи Джо“ ЕООД за придобиване право на собственост на основание чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост (ЗОС) на имот, представляващ ПИ с идентификатор 56784.530.2300, с площ 308 кв. м., за който е отреден УПИ IV-стопанска дейност, кв. 24 по плана на ЮИЗ III –та част и ПУП-ПУР на „Смесена многофункционална зона – Юг“, ул. „Скопие“ №71, гр. Пловдив. Мотивите на съда да отмени отказът на кмета на община Пловдив са, че при регламентацията на способите и начините за разпореждане със земя, частна общинска собственост, законодателят е взел предвид особеното обществено значение на общинската собственост. Поради това в чл. 35, ал. 1 ЗОС е въвел генералното правило при продажба - тя да се извършва от кмета на общината, но при наличието на две условия: да е взето решение от общинския съвет и продажбата да се извърши чрез публичен търг или публично оповестен конкурс. Изключението от това е предмет на регулиране в чл. 35, ал. 3 от ЗОС, който определя, че продажба на земя- частна общинска собственост, на собственика на законно построена върху нея сграда се извършва от кмета на общината без търг или конкурс по ред, определен в наредбата по чл. 8, ал. 2 от ЗОС. По законова делегация е предоставено на общинския съвет на всяка община да определи в наредба реда, по който ще стане продажбата. Това са процедурните правоотношения, които са предоставени на самостоятелна регламентация за всяка отделна община. В случая редът за продажбата е уреден в Наредбата на Общински съвет Пловдив за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество. Правилото на чл. 35, ал. 3 от ЗОС е възпроизведено в чл. 49 от Наредбата. В разглеждания случай, разпоредбата на чл.49, ал.1 от Наредбата предвижда, продажбата на земя

- частна общинска собственост, по чл. 35, ал. 3 от ЗОС, на собственик на законно построена върху нея сграда да се извършва от кмета на общината, след решение на общинския съвет. И тъй като по делото не е представено акт на Общински съвет, то са налице основания за отмяна на отказа на кмета на община Пловдив.

Във връзка с така постановеното съдебно решение преписката е доокомплектована, както следва с:

- Пазарна оценка на правото на собственост, изготвена на основание чл. 22, ал. 3 от ЗОС от независим оценител „БАЧОВСКИ КОНСУЛТ“ ООД за поземлен имот с идентификатор 56784.530.2300 по КККР на гр. Пловдив, ул. „Скопие“ №71, за който е отреден IV-стопански дейности, кв.24 по плана на ЮИЗ III – та част и ПУП-ПУР на „Смесена многофункционална зона – юг“, гр. Пловдив, която към дата 05.03.2026г., е в размер на 131 600 € (сто тридесет и една хиляди и шестстотин евро), без ДДС/257 387,23 лв. (двеста петдесет и седем хиляди триста осемдесет и седем лева и двадесет и три стотинки), без ДДС.

- Данъчна оценка на недвижимия имот-общинска собственост, която съгласно удостоверение изх. №66090003003/28.01.2026г. на дирекция МДТ при Община Пловдив, е в размер на 5 189,70 € (пет хиляди сто осемдесет и девет евро и седемдесет евроцента)/10 150,17 лв. (десет хиляди сто и петдесет лв. и седемнадесет стотинки).

Недвижимият имот не е включен в Годишната програма на община Пловдив за управление и разпореждане с недвижими имоти - общинска собственост за 2026г., приета с Решение № 6, взето с Протокол № 1/15.01.2026 г. на Общински съвет – Пловдив, което обосновава необходимостта при вземане на решение, с което се дава съгласие за продажба, да бъде актуализирана и Годишната програма, като в раздел II.2.2 “Продажба по реда на чл.35, ал. 3 от ЗОС“, на територията на район „Южен“ се добави нова позиция под №5.1.

Предвид гореизложеното, предлагам на Общински съвет – Пловдив да вземе следното

РЕШЕНИЕ

Като взе предвид, че в Община Пловдив е постъпило заявление вх. №23Ф-178(13)/22.01.2026г. от „ХЕПИ ДЖО“ ЕООД, представлявано от Н: , с искане за продължаване на процедурата по заявление вх. №23Ф-178/09.01.2023г., съобразно дадените от Върховен административен съд на Република България указания в мотивите на Решение №343 от 14.01.2026г. на ВАС – четвърто отделение, постановено по адм. дело №9517/2025г.

Като взе предвид, че дружеството се легитимира като собственик на **сграда с идентификатор 56784.530.2300.1** по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Пловдив, одобрени със Заповед №РД-18-48/03.06.2009г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот от 04.07.2024г., с адрес на сградата: гр. Пловдив, район „Южен“, ул. „Скопие“ №71, която е разположена в поземлен имот с идентификатор 56784.530.2300, със застроена площ на сградата 128 кв. м., с предназначение: Сграда за обществено хранене по силата на нотариален акт за покупко-продажба от 28.03.2019г., вписан в Служба по вписванията – Пловдив, към Агенция по вписванията с вх. рег. №8216/28.03.2019г., дв. вх. рег. №8003/28.03.2019г., акт №68, том 22, дело №4349/2019г.

Като взе предвид, че община Пловдив е собственик на **поземлен имот с идентификатор 56784.530.2300** (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири точка петстотин и тридесет точка две хиляди и триста) по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповеди №РД-18-48/03.06.2009г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на КККР от 04.07.2024г., с площ от 308 (триста и осем) кв. м., с трайно предназначение на

територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10м), за който е отреден УПИ IV (четири)-стопански дейности, кв.24 (двадесет и четири) по план на ЮИЗ III-та част, одобрен със заповед № 1044/15.11.1984г. и ПУП-ПУР на „Смесена многофункционална зона-Юг“, гр. Пловдив, одобрен с решение № 340, взето с протокол № 15/ 17.09.2015г. на ОбС-Пловдив, с местонахождение на имота: гр. Пловдив, Област Пловдив, гр. Пловдив, район „Южен“, ул. „Скопие“ № 71, при граници на имота по кадастрална карта: ПИ с ИД 56784.530.9505, 56784.530.2301, 56784.530.74, 56784.530.167; по регулационен план за УПИ: от север – УПИ III-Брилянт-АД, от изток – УПИ III-за общ. дейности, от юг – ул.„Скопие“, от запад - УПИ II – За озеленяване, за който имот е съставен акт за частна общинска собственост №2118/21.05.2024 г. на район „Южен“, вписан с дв. вх. 17756/07.06.2024г., вх. рег. №18009/07.06.2024г., Акт №196, том 50, дело 6001/2024г. в Служба по вписванията – Пловдив към Агенция по вписванията.

Като взе предвид, че образуваната преписка по заявление вх. №23Ф-178/09.01.2023 г. от _____, управител на „ХЕПИ ДЖО“ ЕООД, собственик на сграда с идентификатор 56784.530.2300.1, с искане за придобиване право на собственост на основание чл. 35, ал.3 от ЗОС на имот, представляващ ПИ с идентификатор 56784.530.2300 с площ 308 кв. м., за който е отреден УПИ IV-стопански дейности, кв.24 по плана на ЮИЗ III-та част и ПУП-ПУР на „Смесена многофункционална зона-Юг“, ул.„Скопие“ №71, гр. Пловдив, съгласно Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №70, том I, рег. №1847, нот. дело №67/2019г., е окомплектована съгласно разпоредбите на чл. 49 от Наредбата за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество (НРПУРОИ).

Като взе предвид, че със служебна справка изх. №23Ф-178(2)/17.07.2024г. Дирекция УТИП при община Пловдив удостоверява, че съгласно ПУП-ПУР „Смесена многофункционална зона „Юг“ с устройствени зони, район „Южен“, гр. Пловдив, одобрен с Решение №340, взето с протокол № 15/17.09.2015г. на Общински съвет- Пловдив, ПИ с ИД 530.2300 по КК на гр. Пловдив попада в кв. 24-нов с устройствени показатели за зона „Соп“. Съгласно ПУП-ПРЗ, одобрен със заповеди №№ОА-1959/12.11.2002г. и ОА-1205/09.07.2003г. на Община Пловдив, за ПИ с ИД 520.2300 по КК на гр. Пловдив е отреден УПИ IV-стоп. дейности от кв. 32-стар по плана на ЮИЗ и се предвижда запазване на съществуващото едноетажно застрояване, изградено по отм. чл. 120 ал. 4 от ППЗТСУ. Съгласно ОУП на гр. Пловдив, ПИ 530.2300 попада в устройствена зона „Соп“.

Като взе предвид, че съгласно становище на Главен архитект на район „Южен“, изпратено с писмо вх. №23Ф-178(5)/24.02.2025г., сграда с идентификатор 56784.530.2300.1, изградена в ПИ с идентификатор 56784.530.2300 по ККР на гр. Пловдив, представлява законен строеж. УПИ IV-стоп. дейности (ПИ 56784.530.2300), кв.24-нов, 32-стар по плана на ЮИЗ-СМфЗ юг, гр. Пловдив е неподеляем.

Като взе предвид, че преписката е разгледана на комисия по чл. 40, ал. 2 от НРПУРОИ, която на проведено заседание от 14.04.2025 г. е взела решение обективизирано в Протокол №6, а именно:

„Предлага на кмета на община Пловдив да откаже да удовлетвори заявление вх. №23Ф-178/09.01.2023 г. от Георги Стоянов Найденов, управител на „ХЕПИ ДЖО“ ЕООД, с искане за придобиване право на собственост на основание чл. 35, ал.3 от ЗОС на имот представляващ ПИ с идентификатор 56784.530.2300 с площ 308 кв. м., за който е отреден УПИ IV-стопански дейности, кв. 24 по плана на ЮИЗ III – та част и ПУП-ПУР на „Смесена многофункционална зона-Юг“, ул. „Скопие“ №71, гр. Пловдив.“

Като взе предвид, че мотивът на комисията е съобразен с факта, че съгласно § 17, ал. 3 от ДР на ЗУТ в случаите, когато се установява траен статут на застрояване с устройствени показатели, размери и функция, които съществено се различават от съществуващия временен строеж, за който е учредено право на строеж, последният се премахва по ред, а възложителят на новия строеж се определя по общия ред. В случая сграда с идентификатор 56784.530.2300.1 е

изградена по реда на отменения чл. 120, ал. 4 от ППЗТСУ, със Заповеди №№ОА-1959/12.11.2002г. и ОА-1205/09.07.2003г. е установен траен градоустройствен статут на сградата и за нея, при условията на § 17, ал. 2 от ДР на ЗУТ е учредено право на строеж с Договор за учредяване на безсрочно право на строеж върху недвижим имот – частна общинска собственост от 20.04.2006г., вписан на 21.04.2006г. в АВ/СВ с вх. рег. №10720, акт №108, том 8 в полза на в качеството си на едноличен търговец с фирма ЕТ „Божоле – Божидар Динчийски“. При евентуална промяна на собствеността на ПИ 56784.530.2300, собственикът на имота вече няма да е обвързан с хипотезата на § 17, ал. 3 от ДР на ЗУТ и би могъл да реализира изменение на ПУП по реда на чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ, като съобрази параметрите на имота, в т.ч. бъдещото застрояване с предвижданията на ОУП - Пловдив за зона „СОП“. Горното би било в противоречие с целта на изграждане на временни постройки по реда на чл. 120, ал. 4 от ППЗТСУ (отм.)- същите да бъдат изградени по изключение, във връзка с възникнали обществени нужди главният архитект (инженер) при окръжния (общинския) народен съвет да може да разрешава в терени, предназначени за мероприятия на държавата, кооперации и обществени организации, да се правят необходими временни постройки.

Като взе предвид, че с писмо изх. №25Ф-178(5)/20.05.2025г. на кмета на община Пловдив управителят на „ХЕПИ ДЖО“ ЕООД е уведомен за решението на комисията.

Като взе предвид, че е налице подадена жалба от _____, управител на „ХЕПИ ДЖО“ ЕООД против отказа обективизиран в писмо изх. №25Ф-178(5)/20.05.2025г. на кмета на община Пловдив по заявление вх. №23Ф-178/09.01.2023г. за придобиване право на собственост на основание чл. 35, ал. 3 от ЗОС на имот, представляващ УПИ IV-стопански дейности, кв. 24 по плана на ЮИЗ III – та част и ПУП – ПУР на „Смесена многофункционална зона-Юг“, ул. „Скопие“ №71, гр. Пловдив.

Като взе предвид, че с влязло в сила решение на Върховен административен съд на Република България – Четвърто отделение № 343 от 14.01.2026 г. по адм. дело № 9517/2025 г се отменя отказ на кмета на община Пловдив, обективизиран в писмо с изх. №25Ф-178(5)/20.05.2025г. по заявление с вх. №23Ф-178/09.01.2023 г. представляващо искане на „Хеппи Джо“ ЕООД за придобиване право на собственост на основание чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост (ЗОС) на имот, представляващ ПИ с идентификатор 56784.530.2300, с площ 308 кв. м., за който е отреден УПИ IV-стопанска дейност, кв. 24 по плана на ЮИЗ III –та част и ПУП-ПУР на „Смесена многофункционална зона – Юг“, ул. „Скопие“ №71, гр. Пловдив.

Като взе предвид, че мотивите на съда да отмени отказът на кмета на община Пловдив са, че при регламентацията на способите и начините за разпореждане със земя, частна общинска собственост, законодателят е взел предвид особеното обществено значение на общинската собственост. Поради това в чл. 35, ал. 1 ЗОС е въвел генералното правило при продажба - тя да се извършва от кмета на общината, но при наличието на две условия: да е взето решение от общинския съвет и продажбата да се извърши чрез публичен търг или публично оповестен конкурс. Изключението от това е предмет на регулиране в чл. 35, ал. 3 от ЗОС, който определя, че продажба на земя- частна общинска собственост, на собственика на законно построена върху нея сграда се извършва от кмета на общината без търг или конкурс по ред, определен в наредбата по чл. 8, ал. 2 от ЗОС. По законова делегация е предоставено на общинския съвет на всяка община да определи в наредба реда, по който ще стане продажбата. Това са процедурните правоотношения, които са предоставени на самостоятелна регламентация за всяка отделна община. В случая редът за продажбата е уреден в Наредбата на Общински съвет Пловдив за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество. Правилото на чл. 35, ал. 3 от ЗОС е възпроизведено в чл. 49 от Наредбата. В разглеждания случай, разпоредбата на чл.49, ал.1 от Наредбата предвижда, продажбата на земя - частна общинска собственост, по чл. 35, ал. 3 от ЗОС, на собственик на законно построена върху нея сграда да се извършва от кмета на общината, след решение на общинския съвет. И тъй като по делото не е представено акт на Общински съвет, то са налице основания за отмяна на отказа на кмета на община Пловдив.

Като взе предвид, че във връзка с така постановеното съдебно решение преписката е доокомплектована, като е възложено изготвяне на пазарна оценка на правото на собственост на недвижимия имот.

Като взе предвид, че пазарната оценка на правото на собственост, изготвена на основание чл. 22, ал. 3 от ЗОС от независим оценител „БАЧОВСКИ КОНСУЛТ“ ООД за поземлен имот с идентификатор 56784.530.2300 по КККР на гр. Пловдив, ул. „Скопие“ №71, за който е отреден IV-стопански дейности, кв.24 по плана на ЮИЗ III – та част и ПУП-ПУР на „Смесена многофункционална зона – юг“, гр. Пловдив, към дата 05.03.2026г., е в размер на 131 600 € (сто тридесет и една хиляди и шестстотин евро), без ДДС/257 387,23 лв. (двеста петдесет и седем хиляди триста осемдесет и седем лева и двадесет и три стотинки), без ДДС.

Като взе предвид, че данъчната оценка на недвижимия имот-общинска собственост, която съгласно удостоверение изх. №66090003003/28.01.2026г. на дирекция МДТ при Община Пловдив, е в размер на 5 189,70 € (пет хиляди сто осемдесет и девет евро и седемдесет евроцента)/10 150,17 лв. (десет хиляди сто и петдесет лв. и седемнадесет стотинки).

Като взе предвид, че недвижимият имот не е включен в Годишната програма на община Пловдив за управление и разпореждане с недвижими имоти - общинска собственост за 2026г., приета с Решение № 6, взето с Протокол № 1/15.01.2026 г. на Общински съвет – Пловдив, което обосновава необходимостта при вземане на решението по компетентност да бъде актуализирана Годишната програма, като в раздел II.2.2 “Продажба по реда на чл.35, ал. 3 от ЗОС“, на територията на район „Южен“ се добави нова позиция под №5.1.

Като взе предвид, че в изпълнение изискванията на чл.43, във връзка с т.3.4 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 продажба на общински недвижим имот при условията на чл.35, ал.3 от ЗОС в размер на 255,65 евро (двеста петдесет и пет евро и 65 евроцента)/500 лв. (петстотин лева), внесени с паричен превод на 02.02.2026г.;

и на основание чл. 21, ал. 2 във връзка с ал. 1, т. 8 от ЗМСМА и Решение на Върховен административен съд на Република България – Четвърто отделение № 343 от 14.01.2026 г. по адм. дело № 9517/2025 г., Общински съвет-Пловдив

РЕШИ:

I.Отказва да се продаде на **„ХЕПИ ДЖО“ ЕООД, с ЕИК** представлявано от Г Н , със седалище и адрес на управление: гр. Пловдив, район „Източен“, бул.„Шести септември“ №254, ет.4, Счетоводна кантора „Крамис“, следният недвижим имот – частна общинска собственост, находящ се в гр. Пловдив, район „Южен“, ул. „Скопие“ №71, а именно: **поземлен имот с идентификатор 56784.530.2300** (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири точка петстотин и тридесет точка две хиляди и триста) по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповеди №РД-18-48/03.06.2009г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на КККР от 04.07.2024г., с площ от 308 (триста и осем) кв.м., с трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10м), за който е отреден УПИ IV (четири)-стопански дейности, кв.24 (двадесет и четири) по план на ЮИЗ III-та част, одобрен със заповед № 1044/15.11.1984г. и ПУП-ПУР на „Смесена многофункционална зона-Юг“, гр. Пловдив, одобрен с решение № 340, взето с протокол № 15/ 17.09.2015г. на ОбС-Пловдив, с местонахождение на имота: гр. Пловдив, Област Пловдив, гр.Пловдив, район „Южен“, ул.„Скопие“ № 71, при граници на имота по кадастрална карта: ПИ с ИД 56784.530.9505, 56784.530.2301, 56784.530.74, 56784.530.167; по регулационен план за УПИ: от север – УПИ III-Брилянт-АД, от изток – УПИ III-за общ.

дейности, от юг – ул. „Скопие“, от запад - УПИ II – За озеленяване, за който имот е съставен акт за частна общинска собственост №2118/21.05.2024 г. на район „Южен“, вписан с дв. вх. 17756/07.06.2024г., вх. рег. №18009/07.06.2024г., Акт №196, том 50, дело 6001/2024г. в Служба по вписванията – Пловдив към Агенция по вписванията.

II. 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 пред Административен съд – Пловдив.

ИЛИ

и на основание чл. 21, ал. 2 във връзка с ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 8, ал. 9 от ЗОС, чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост, чл. 4, ал. 7, чл.39, ал.3 т.1, чл. 49, ал. 1 от НРПУРОИ, приета с Решение №172, взето с протокол №15 от 27.05.2010г. на Общински съвет - Пловдив, последно изм. и доп. с Решение № 169, взето с протокол №10 от 09.07.2020г. на Общински съвет – Пловдив, Общински съвет – Пловдив и Решение на Върховен административен съд на Република България – Четвърто отделение № 343 от 14.01.2026 г. по адм. дело № 9517/2025 г., Общински съвет-Пловдив

РЕШИ:

I. Изменя и допълва Годишната програма на община Пловдив за управление и разпореждане с недвижими имоти - общинска собственост за 2026г., приета с Решение № 6, взето с Протокол № 1/15.01.2026 г. на Общински съвет – Пловдив, като в раздел II.2.2 “Продажба по реда на чл.35, ал. 3 от ЗОС“, на територията на район „Южен“ се добавя нова позиция под №5.1.

II. Разрешава да се продаде на „ХЕПИ ДЖО“ ЕООД, с ЕИК представлявано от Г Н: със седалище и адрес на управление: гр. Пловдив, район „Източен“, бул. „Шести септември“ №254, ет.4, Счетоводна кантора „Крамис“, следният недвижим имот – частна общинска собственост, находящ се в гр. Пловдив, район „Южен“, ул. „Скопие“ №71, а именно: поземлен имот с идентификатор 56784.530.2300 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири точка петстотин и тридесет точка две хиляди и триста) по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповеди №РД-18-48/03.06.2009г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на КККР от 04.07.2024г., с площ от 308 (триста и осем) кв.м., с трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10м), за който е отреден УПИ IV (четири)-стопански дейности, кв.24 (двадесет и четири) по план на ЮИЗ III-та част, одобрен със заповед № 1044/15.11.1984г. и ПУП-ПУР на „Смесена многофункционална зона-Юг“, гр. Пловдив, одобрен с решение № 340, взето с протокол № 15/ 17.09.2015г. на ОбС-Пловдив, с местонахождение на имота: гр. Пловдив, Област Пловдив, гр. Пловдив, район „Южен“, ул. „Скопие“ № 71, при граници на имота по кадастрална карта: ПИ с ИД 56784.530.9505, 56784.530.2301, 56784.530.74, 56784.530.167; по регулационен план за УПИ: от север – УПИ III-Брилянт-АД, от изток – УПИ III-за общ. дейности, от юг – ул. „Скопие“, от запад - УПИ II – За озеленяване, за който имот е съставен акт за частна общинска собственост №2118/21.05.2024 г. на район „Южен“, вписан с дв. вх. 17756/07.06.2024г., вх. рег. №18009/07.06.2024г., Акт №196, том 50, дело 6001/2024г. в Служба по вписванията – Пловдив към Агенция по вписванията.

III. Определя..... €/лв., без ДДС, като цена за продажба на недвижимия имот - предмет на разпореждане, въз основа на пазарна оценка, изготвена по реда на чл. 22, ал.3 от ЗОС от независим лицензиран оценител „БАЧОВСКИ КОНСУЛТ“ ООД, представлявано от Тания Стоянова Бачовска и Иван Цветков Бачовски, която е

в размер на **131 600 € (сто тридесет и една хиляди и шестстотин евро)**, без ДДС/ 257 387,23 лв. (двеста петдесет и седем хиляди триста осемдесет и седем лева и двадесет и три стотинки), без ДДС.

IV. Всички данъци и такси по сделката, включително ДДС върху стойността на имота – собственост на Община Пловдив се дължат от „ХЕПИ ДЖО“ ЕООД, ЕИК 115769354, представлявано от Георги Стоянов Найденов.

V. Сумите по т. III и т. IV се дължат от „ХЕПИ ДЖО“ ЕООД, ЕИК 115769354, представлявано от Георги Стоянов Найденов и следва да се внесат и да бъдат налични по сметка на Община Пловдив, преди сключване на договора за покупко - продажба, който се сключва при спазване разпоредбите на чл. 43, ал. 2 и ал. 4 от НРПУРОИ, като при неплащане в указаните срокове, преписката по продажба, се прекратява.

VI. 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 пред Административен съд – Пловдив.

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

С уважение,

Нака Sakabov
X За КМЕТ съгласно 26ОА-861/14.04.2026 Г.
2026.04.17 16:23:46 +03'00'

Костадин Димитров
Кмет на община Пловдив

Съгласували чрез АИС АКСТЪР:

инж. Хакъ Сакъбов – Зам.- кмет СИОСИ

М. Сукарева – директор дирекция ОС

М. Турланова - началник отдел ПООС

Н. Христова-началник отдел ОИР

Изготвил:

М. Николова-гл. експерт отдел ОИР