



Вх.№26XI-123/17.04.2026  
Общински съвет-Пловдив

## ОБЩИНА ПЛОВДИВ

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

**X**

№ 26 ПОБС-107/17.04.2026  
ОБЩИНА ПЛОВДИВ

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-65-2/20.04.2026**

**ОТНОСНО:** Продажба на основание чл. 35, ал.3 от ЗОС на недвижим имот – частна общинска собственост, находящ се в гр. Пловдив, ЖР „Тракия“, а именно: Поземлен имот с идентификатор 56784.540.499 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Пловдив, с площ 348 кв. м., трайно предназначение на територията: урбанизирана и с начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10м), за който поземлен имот е отреден УПИ IV-540.499, търговия, кв. 37 по плана на ЖР „Тракия“, гр.Пловдив.

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

В Община Пловдив е постъпило Заявление вх. №25 П-5629/13.06.2025г. от Методи Велизаров Гачев, с искане за придобиване на право на собственост на основание чл. 35, ал. 3 от ЗОС на поземлен имот с идентификатор 56784.540.499, с площ 348 кв. м., находящ се в гр.Пловдив, ЖР „Тракия“.

М \_\_\_\_\_ Г \_\_\_\_\_ се легитимира като собственик на СГРАДА с идентификатор 56784.540.499.1 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири точка петстотин и четиридесет точка четиристотин деветдесет и девет точка едно) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Пловдив, одобрени със Заповед №РД-18-48/03.06.2009г. на Изпълнителния директор на АГКК, с последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо сградата от 18.03.2021г., с адрес на сградата: гр. Пловдив, район „Тракия“, ул. „Георги Данчов“, разположена в поземлен имот с идентификатор 56784.540.499, със застроена площ на сградата 57 кв. м., брой етажи: 1, с предназначение: сграда за търговия, ведно със съответното право на строеж за сградата, с нотариален акт за дарение на

недвижим имот от 15.04.2021г., вписан в Служба по вписванията – Пловдив към Агенция по вписванията с вх. рег. №12289/16.04.2021 г., Акт №65, том 33, дело №6639/2021г., дв. вх. 12214, и нотариален акт за продажба на недвижим имот от 15.04.2021г., вписан в Служба по вписванията – Пловдив към Агенция по вписванията с вх. рег. №12290/16.04.2021 г., Акт №66, том 33, дело №6640/2021г., дв. вх. 12215.

Община Пловдив е собственик на поземлен имот с идентификатор 56784.540.499 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири точка петстотин и четиридесет точка четиристотин деветдесет и девет) 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 12.04.2018г., с площ от 348 (триста четиридесет и осем) кв. м., трайно предназначение на територията: урбанизирана и с начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10м), номер по предходен план: 157, квартал: 6, парцел: IV, за който поземлен имот е отреден УПИ IV-540.499, търговия, кв. 37 по плана на ЖР „Тракия“, одобрен с Решение №63, взето с протокол №3/25.02.2016г. на Общински съвет - Пловдив, при граници на имота по кадастрална карта ПИ с идентификатори: 56784.540.1152 и 56784.540.1482; граници на УПИ по регулация: от югоизток – ул. „Георги Данчов“, от североизток, югозапад и северозапад - УПИ II-комплексно застрояване, актуван с акт за частна общинска собственост №2311/16.02.2018 г. на район “Тракия”, вписан с вх. рег. № 6234 на 27.02.2018 г., Акт № 180, том 15, дв. вх. 6119 в Служба по вписванията – Пловдив към Агенция по вписванията.

Образуваната преписка по заявление вх. №25 П-5629/13.06.2025г. от

собственик на сграда с идентификатор 56784.540.499.1, с искане за придобиване право на собственост на основание чл. 35, ал.3 от ЗОС, 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 „Тракия“, изпратено с писмо вх. №25Ф-5629(3)/15.12.2025г., сграда с идентификатор 56784.540.499.1 е построена в съответствие с одобрени проекти и Разрешение за строеж №110/13.12.1996г. на гл. архитект на район „Тракия“. Сградата се ползва по предназначение съгласно Разрешение за ползване №04/10.01.1997г., издадено от кмета на район „Тракия“. При запазване на съществуващата сграда в поземлен имот с идентификатор 56784.540.499, УПИ IV-540.499, търговия, кв. 37 по плана на ЖР “Тракия“ е неподеляем.

Със служебна справка изх. Z1-4097/13.11.2025г. Дирекция УТИП при община Пловдив удостоверява, че за УПИ IV-540.499 (ПИ с идентификатор 56784.540.499) от кв. 37 по плана на ЖР „Тракия“, одобрен със Заповед №ОА-05/03.01.2002г., се предвижда запазване на съществуващото нежилищно застрояване, изградено по реда на отменения чл. 120, ал. 4 от ППЗТСУ. Съгласно ОУП на гр. Пловдив горесцитираният УПИ, попада в устройствена зона „Жк2“ с устройствени показатели: Пзастр. до 30%, Кинт до 2,5, Позел. мин. 60%, Височина до 25,0м., като нормативите се отнасят за нетната жилищна територия. Не се допуска промяна на характера на застрояване в рамките на кварталите за комплексно застрояване. При реструктуриране мин. 15 % озеленени площи за широко обществено ползване, минимум 1/3 от озел. площ в УПИ – дървесна растителност.

За сградата е учредено право на строеж съгласно Договор за учредяване на безсрочно право на строеж върху недвижим имот – частна общинска собственост от 06.11.2003г., вписан на 22.12.2003г. в АВ/СВ с вх. рег. №22339, акт №201, том 20.

Преписката е разгледана на комисия по чл. 40, ал. 2 от НРПУРОИ, която на проведено заседание от 27.02.2026 г. е взела решение, обективизирано в Протокол №1, а именно:

*„За подготовка на предложение до Общински съвет – Пловдив за вземане на решение по компетентност за отказ от продажба на основание чл. 35, ал. 3 от ЗОС и чл. 49 от НРПУРОИ на поземлен имот с идентификатор 56784.540.499 по КК и КР на гр. Пловдив, с площ от 348 кв.*

м., за който е отреден УПИ IV-540.499, търговия, кв.37 по плана на ЖР „Тракия“, одобрен с Решение №63, взето с протокол №3/25.02.2016г. на Общински съвет - Пловдив“ в полза на собственика на сграда с ИД 56784.540.499.1 по КК и КР на 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 56784.540.499.1 е изградена по реда на отменения чл. 120, ал. 4 от ППЗТСУ, със заповед №ОА-05/03.01.2002г. 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 06.11.2003г. вписан на 22.12.2003г. в АВ/СВ с вх. рег. №22339, акт №201, том 20 в полза на \_\_\_\_\_ в качеството ѝ на едноличен собственик на ЕТ „АНИ-АНКА БОТЕВА“. При евентуална промяна на собствеността на ПИ 56784.540.499, 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 „Жк2“. 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 изграждани 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.*

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, в раздел II.2.2 “Продажба по реда на чл.35, ал. 3 от ЗОС“, на територията на район „Тракия“.

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

## РЕШЕНИЕ

Като взе предвид, че в Община Пловдив е постъпило Заявление вх. №25 П-5629/13.06.2025г. от Методи Велизаров Гачев, с искане за придобиване на право на собственост на основание чл. 35, ал. 3 от ЗОС на ПИ с идентификатор 56784.540.499, с площ 348 кв. м., находящ се в гр. Пловдив, ЖР „Тракия“;

Като взе предвид, че \_\_\_\_\_ се легитимира като собственик на СГРАДА с идентификатор 56784.540.499.1 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири точка петстотин и четиридесет точка четиристотин деветдесет и девет точка едно) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Пловдив, одобрени със Заповед №РД-18-48/03.06.2009г. на Изпълнителния директор на АГКК, с последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо сградата от 18.03.2021г., с адрес на сградата: гр. Пловдив, район „Тракия“, ул. „Георги Данчов“, разположена в поземлен имот с идентификатор 56784.540.499, със застроена площ на сградата 57 кв. м., брой етажи: 1, с предназначение: сграда за търговия, ведно със съответното право на строеж за сградата, с нотариален акт за дарение на недвижим имот от 15.04.2021г., вписан в Служба по вписванията – Пловдив към Агенция по вписванията с вх. рег. №12289/16.04.2021 г., Акт №65, том 33, дело №6639/2021г., дв. вх. 12214, и нотариален акт за продажба на недвижим имот от 15.04.2021г., вписан в Служба по

вписванията – Пловдив към Агенция по вписванията с вх. рег. №12290/16.04.2021 г., Акт №66, том 33, дело №6640/2021г., дв. вх. 12215;

Като взе предвид, че община Пловдив е собственик на поземлен имот с идентификатор 56784.540.499 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири точка петстотин и четиридесет точка четиристотин деветдесет и девет) 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 12.04.2018г., с площ от 348 (триста четиридесет и осем) кв. м., трайно предназначение на територията: урбанизирана и с начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10м), номер по предходен план: 157, квартал: 6, парцел: IV, за който поземлен имот е отреден УПИ IV-540.499, търговия, кв. 37 по плана на ЖР „Тракия“, одобрен с Решение №63, взето с протокол №3/25.02.2016г. на Общински съвет - Пловдив, при граници на имота по кадастрална карта ПИ с идентификатори: 56784.540.1152 и 56784.540.1482; граници на УПИ по регулация: от югоизток – ул. „Георги Данчов“, от североизток, югозапад и северозапад - УПИ П-комплексно застрояване, актуван с акт за частна общинска собственост №2311/16.02.2018 г. на район “Тракия”, вписан с вх. рег. № 6234 на 27.02.2018 г., Акт № 180, том 15, дв. вх. 6119 в Служба по вписванията – Пловдив към Агенция по вписванията;

Като взе предвид, че образуваната преписка по заявление вх. №25 П-5629/13.06.2025г. от собственик на сграда с идентификатор 56784.540.499.1, с искане за придобиване право на собственост на основание чл. 35, ал.3 от ЗОС, е окомплектована съгласно разпоредбите на чл. 49 от Наредбата за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество (НРПУРОИ);

Като взе предвид, че съгласно становище на Главен архитект на район „Тракия“, изпратено с писмо вх. №25Ф-5629(3)/15.12.2025г., сграда с идентификатор 56784.540.499.1 е построена в съответствие с одобрени проекти и Разрешение за строеж №110/13.12.1996г. на гл. архитект на район „Тракия“. Сградата се ползва по предназначение съгласно Разрешение за ползване №04/10.01.1997г., издадено от кмета на район „Тракия“. При запазване на съществуващата сграда в поземлен имот с идентификатор 56784.540.499, УПИ IV-540.499, търговия, кв. 37 по плана на ЖР “Тракия“ е неподеляем;

Като взе предвид, че съгласно служебна справка изх. Z1-4097/13.11.2025г. Дирекция УТИП при община Пловдив удостоверява, че за УПИ IV-540.499 (ПИ с идентификатор 56784.540.499) от кв. 37 по плана на ЖР „Тракия“, одобрен със Заповед №ОА-05/03.01.2002г., се предвижда запазване на съществуващото нежилищно застрояване, изградено по реда на отменения чл. 120, ал. 4 от ППЗТСУ. Съгласно ОУП на гр. Пловдив горещитираният УПИ, попада в устройствена зона „Жк2“ с устройствени показатели: Пзастр. до 30%, Кинт до 2,5, Позел. мин. 60%, Височина до 25,0м., като нормативите се отнасят за нетната жилищна територия. Не се допуска промяна на характера на застрояване в рамките на кварталите за комплексно застрояване. При реструктуриране мин. 15 % озеленени площи за широко обществено ползване, минимум 1/3 от озел. площ в УПИ – дървесна растителност;

Като взе предвид, че за сградата е учредено право на строеж съгласно Договор за учредяване на безсрочно право на строеж върху недвижим имот – частна общинска собственост от 06.11.2003г., вписан на 22.12.2003г. в АВ/СВ с вх. рег. №22339, акт №201, том 20;

Като взе предвид, че преписката е разгледана на комисия по чл. 40, ал. 2 от НРПУРОИ, която на проведено заседание от 27.02.2026 г. е взела решение, обективизирано в Протокол №1, а именно:

*„За подготовка на предложение до Общински съвет – Пловдив за вземане на решение по компетентност за отказ от продажба на основание чл. 35, ал. 3 от ЗОС и чл. 49 от НРПУРОИ на поземлен имот с идентификатор 56784.540.499 по КК и КР на гр. Пловдив, с площ от 348 кв. м., за който е отреден УПИ IV-540.499, търговия, кв.37 по плана на ЖР „Тракия“, одобрен с*

Решение №63, взето с протокол №3/25.02.2016г. на Общински съвет - Пловдив“ в полза на собственика на сграда с ИД 56784.540.499.1 по КК и КР на 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 при условията на ал. 1 от същата разпоредба, а възложителят на новия строеж се определя по общия ред. В случая сграда с идентификатор 56784.540.499.1 е изградена по реда на отменения чл. 120, ал. 4 от ППЗТСУ, със заповед №ОА-05/03.01.2002г. 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 06.11.2003г., вписан на 22.12.2003г. в АВ/СВ с вх. рег. №22339, акт №201, том 20 в полза на

в качеството ѝ на едноличен собственик на ЕТ „АНИ-АНКА БОТЕВА“. При евентуална промяна на собствеността на ПИ 56784.540.499, 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 „Жк2“. 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 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, в раздел II.2.2 “Продажба по реда на чл.35, ал. 3 от ЗОС“, на територията на район „Тракия“.

и на основание чл. 21, ал. 2 във връзка с ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост, във връзка с 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

## РЕШИ:

I. **Отказва** да се продаде на **М** **Г** с постоянен адрес: гр.Пловдив, ул. „Менделеев“ **Г** следния недвижим имот – частна общинска собственост, находящ се в гр. Пловдив, район „Тракия“, а именно: поземлен имот с идентификатор 56784.540.499 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири точка петстотин и четиридесет точка четиристотин деветдесет и девет) 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 12.04.2018г., с площ от 348 (триста четиридесет и осем) кв. м., с трайно предназначение на територията: урбанизирана и с начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10м), номер по предходен план: 157, квартал: 6, парцел: IV, за който поземлен имот е отреден УПИ IV-540.499, търговия, кв. 37 по плана на ЖР „Тракия“, одобрен с Решение №63, взето с протокол №3/25.02.2016г. на Общински съвет - Пловдив, при граници на имота по кадастрална карта ПИ с идентификатори: 56784.540.1152 и 56784.540.1482; граници на УПИ по

регулация: от югоизток – ул. „Георги Данчов“, от североизток, югозапад и северозапад - УПИ II-комплексно застрояване.

II. Решението 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.

*С уважение,*

Нака \_\_\_\_\_ Sakabov  
X За КМЕТ съгласно 26ОА-861/14.04.2026 Г.  
2026.04.17 16:25:13 +03'00'

Костадин Димитров  
Кмет на община Пловдив

*Съгласували чрез АИС АКСТЪР:*  
*инж. Хакъ Сакъбов – Зам.- кмет СИОСИ*  
*М. Сукарева – директор дирекция ОС*  
*Р. Иванова - Богданова – гл. юрисконсулт ПООС*  
*Н. Христова-началник отдел ОИР*  
*Изготвил:*  
*М. Николова-гл. експерт отдел ОИР*