



Изх.№ 61-00-168/23.07.2026г. ОБА

ДО

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ХИСАРЯ

Вх.№ 1435/23.07.2026г.ОбС

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА ОТ СВЕТЛА БАЛЕМЕЗОВА – Заместник-кмет на Община Хисаря

Ресор: „Финанси, бюджет, местни приходи, общинска собственост и устройство на територията“

Относно: Даване на съгласие за продажба чрез публичен търг с явно наддаване и определяне на начална тръжна цена за поземлен имот с идентификатор 77270.504.659 по КККР на гр. Хисаря, ведно с построените в него сгради с идентификатори 77270.504.659.1, 77270.504.659.2 и 77270.504.659.3 - частна общинска собственост

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

С Решение № 444, прието с Протокол № 33 от 29.01.2026 г., Общински съвет Хисаря прие Годишната програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2026 г. на основание чл. 8, ал. 9 от Закона за общинската собственост. В изпълнение на Програмата и с оглед необходимостта от оптимизиране управлението на общинската собственост, с Решение № 534, прието с Протокол № 38 от 28.05.2026 г., Общински съвет Хисаря актуализира Годишната програма, като включи за разпореждане чрез продажба процесния недвижим имот. Община Хисаря е собственик на недвижим имот частна общинска собственост, актуван с АЧОС № 1884/29.06.2026 г., представляващ:

➤ Поземлен имот с идентификатор 77270.504.659 по КККР на гр. Хисаря, одобрени със Заповед № РД-18-218/24.11.2022 г. на ИД на АГКК, с административен адрес: гр. Хисаря, ул. „Гео Милев“ № 4, с площ 1 671 кв.м., с трайно предназначение на територията урбанизирана, НТП „За друг обществен обект, комплекс“, номер по предходен план 659, квартал 5, парцел XI, при съсед: поземлени имоти с идентификатори 77270.504.657, 77270.504.658 и 77270.504.9519, ведно с построените в него:

- сграда с идентификатор 77270.504.659.1, със застроена площ 215 кв.м.
- сграда с идентификатор 77270.504.659.2, със застроена площ 225 кв.м.,
- сграда с идентификатор 77270.504.659.3, със застроена площ 18 кв.м

Съгласно АЧОС в поземления имот са изградени и сгради с идентификатори 77270.504.659.4, 77270.504.659.5, 77270.504.659.6 и 77270.504.659.7, които не са общинска собственост, а са собственост на трети лица, придобита въз основа на учредено право на строеж. В имота е учредено и безсрочно възмездно право на строеж в полза на ЕТ „БАТА – Валентин Недев“ съгласно договор от 04.05.2016 г., вписан в Служба по вписванията – Пловдив с вх. рег. № 15630/26.05.2016 г., акт № 46, том 42.



Продажбата ще бъде извършена при съществуващите вещни права, вписани по надлежния ред. След извършен анализ е установено, че имотът не е необходим за изпълнение на функциите на общината, не е предназначен за реализиране на мероприятия от първостепенно общинско значение и не е необходим за задоволяване на обществени потребности от местно значение. Сградите са изградени преди повече от пет десетилетия, не се използват по предназначение, намират се в амортизирано състояние и възстановяването им изисква значителен финансов ресурс. Предвид местоположението на имота, добрата транспортна достъпност и възможностите за бъдещо обществено обслужване и стопанска дейност, продажбата му чрез публичен търг ще осигури приходи в бюджета на общината, ще освободи общината от бъдещи разходи по поддръжката му и ще създаде условия за реализиране на инвестиции в имота.

На основание чл. 41, ал. 2 от ЗОС е възложено изготвянето на пазарна оценка от независим оценител, притежаваща сертификат за оценка на недвижими имоти. Съгласно изготвения оценителски доклад към юли 2026 г. пазарната стойност на правото на собственост върху поземления имот, ведно с построените в него сгради с идентификатори 77270.504.659.1, 77270.504.659.2 и 77270.504.659.3, е определена в размер на 274 000 (двеста седемдесет и четири хиляди) евро без ДДС, съответно 328 800,00 (триста двадесет и осем хиляди и осемстотин) евро с включен ДДС. Съгласно чл. 35, ал. 1 от ЗОС продажбата на имоти частна общинска собственост се извършва след решение на общинския съвет чрез публичен търг или публично оповестен конкурс. В конкретния случай не са налице законови предпоставки за извършване на разпоредителна сделка по друг ред, поради което продажбата следва да бъде осъществена чрез публичен търг с явно наддаване. Предвид изложеното считам, че продажбата на имота е законосъобразна, икономически целесъобразна и в интерес на Община Хисаря.

Приложения:

1. АЧОС № 1884/29.06.2026 г.;
2. Скица на поземления имот;
3. Пазарна оценка;
4. Удостоверение за данъчна оценка.

Във връзка с гореизложеното, предлагам на общинските съветници да приемат следният:

ПРОЕКТ ЗА РЕШЕНИЕ:

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 8, ал. 9, т. 2, чл. 35, ал. 1 и чл. 41, ал. 2 от ЗОС, във връзка с чл. 68, ал. 1, т. 1 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Община Хисаря,



ОБЩНСКИ СЪВЕТ ХИСАРЯ РЕШИ:

1. Дава съгласие за продажба чрез публичен търг с явно наддаване на недвижим имот частна общинска собственост, представляващ:

➤ Поземлен имот с идентификатор 77270.504.659 по КККР на гр. Хисаря, община Хисаря, област Пловдив, одобрени със Заповед № РД-18-218/24.11.2022 г. на ИД на АГКК, с площ 1671 кв.м., с трайно предназначение на територията – урбанизирана, НТП – „За друг обществен обект, комплекс“, с административен адрес гр. Хисаря, ул. „Гео Милев“ № 4, номер по предходен план 659, квартал 5, парцел XI, при съсед: поземлени имоти с идентификатори 77270.504.657, 77270.504.658 и 77270.504.9519, ведно с построените в него сгради, както следва:

- Сграда с идентификатор 77270.504.659.1, със застроена площ 215 кв.м.,
- Сграда с идентификатор 77270.504.659.2, със застроена площ 225 кв.м.,
- Сграда с идентификатор 77270.504.659.3, със застроена площ 18 кв.м.,

актувани с АЧОС № 1884/29.06.2026 г., при съществуващите вещни права и тежести, вписани в акта за общинска собственост.

2. Одобрява изготвената от независим оценител пазарна оценка на имота в размер на 274 000 (двеста седемдесет и четири хиляди) евро без ДДС, съответно 328 800 (триста двадесет и осем хиляди и осемстотин) евро с включен ДДС, и определя същата за начална тръжна цена при провеждане на публичния търг с явно наддаване.

3. Всички местни данъци, такси, разноски по прехвърлянето на собствеността и разходите за изготвяне на пазарната оценка са за сметка на спечелилия търга купувач.

4. Възлага на Кмета на Община Хисаря да извърши всички последващи действия по изпълнение на настоящото решение.

СВЕТЛА БАЛЕМЕЗОВА/п/

Заместник-кмет “Финанси, бюджет, местни приходи, общинска собственост и устройство на територията”

Съгласувал:/п/

Цветелина Солакова

Юрист на Община Хисаря