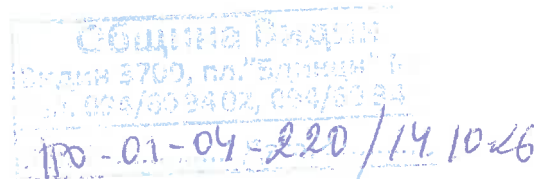




# ОБЩИНА ВИДИН

“Бдинци” № 2, тел. 094/ 609 416; факс: 094/ 601 132;  
mail: [kmet@vidin.bg](mailto:kmet@vidin.bg)

До  
Общински съвет  
гр. Видин



## ПРЕДЛОЖЕНИЕ

от

д-р Цветан Ценков – Кмет на Община Видин

**ОТНОСНО: Продажба на имот – частна общинска собственост, съгласно АОС № 3557/20.05.2016 г., самостоятелен обект в сграда с идентификатор 10971.506.8.2.27 по КKKP на гр. Видин, представляващ апартамент със застроена площ 59,25 кв.м., ведно с прилежащото му избено помещение, както и съответните % ид. ч. от общите части на сградата и от правото на строеж върху мястото на сграда с идентификатор 10971.506.8.2, построена в имот с идентификатор 10971.506.8, с административен адрес гр. Видин, ж.к. „Вида“, бл. 3, вх. Б, ет. 2, ап. 27, съгласно ЗОС и Наредбата за условията и реда за установяване на жилищни нужди на граждани, настаняване под наем и продажба на жилища – общинска собственост, приета от Общински съвет – Видин.**

### Уважаеми Дами и Господа Общински Съветници,

Община Видин е собственик на имот – частна общинска собственост, съгласно АОС № 3557/20.05.2016 г. с административен адрес гр. Видин, ж.к. „Вида“, бл. 3, вх. Б, ет. 2, ап. 27, представляващ двустаен панелен апартамент, самостоятелен обект в сграда с идентификатор 10971.506.8.2.27 по КKKP на гр. Видин, със застроена площ 59,25 кв.м., ведно с прилежащото му избено помещение, както и съответните % идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху мястото.

Жилището е разположено на втори етаж в панелен жилищен блок. Конструкцията на сградата е от готови сглобяеми едропанелни елементи. Нулевият цикъл и основите са стоманобетонни. Конструкцията се намира в нормално състояние за експлоатационния си период. Година на построяване 1971 г. Апартамента е проектиран и изграден като двустаен панелен със ЗП 59,25 кв.м., включващ дневна, спалня, кухня, коридор, баня с тоалетна и една обща тераса. Жилището е с довършителни СМР по БДС. Настилката е от балатум и мокет върху циментова замазка, обикновена мозайка в банята, в коридора и на терасите готови мозаечни плочи. Стените са с шпакловка и латекс, в мокрите помещения са с блажна боя. Таваните са с бял латекс. Дограмата на прозорците е ПВЦ с двоен стъклопакет, сменена при санирането на блока. Интериорните врати са шпервани, боядисани с блажна боя. Жилището е за цялостен основен ремонт и осъвременяване.

Налични инсталации в жилищната сграда и апартамента – Електро и ВиК стандартни и функциониращи.

Местоположението на имота е в район с напълно изградена инженерна инфраструктура и много добра транспортна достъпност. В близост има хипермалкет от веригата Кауфланд, заведения за обществено хранене, жилищни блокове на комплекса.

В Община Видин е постъпила Молба с вх. № УС-01-11-787/17.09.2026 г. от Б. Т. Г. за закупуване на жилището, в което живее под наем от 2014 г. и е редовен и коректен наемател на Община Видин.

Съгласно чл. 37, ал. 4 от Наредбата по чл. 45а, ал. 1 от ЗОС от дата 21.09.2026 г. е изготвена справка от отдел „УС“. Съгласно справката Б. Т. Г. е настанена в общинското жилище със Заповед № 15/08.09.2014 г.

Петгодишният срок по чл. 37, ал. 4, т. 1 от Наредбата по чл. 45а, ал. 1 от ЗОС е изтекъл 07.09.2019 г.

През последните пет години наемателят не е просрочвал заплащането на месечния наем и няма нарушения на клаузите по договора, проявява се като добър стопанин.

Предвид горното, налице са условията за продажба на жилището по чл. 37, ал. 4, т. 1 и т. 3 от Наредбата по чл. 45а, ал. 1 от ЗОС.

Съгласно чл. 47, ал. 1, т. 3 от Закона за общинската собственост, общинските жилища, предназначени за продажба, могат да се продават след решение на общинския съвет на лица, отговарящи на условията за закупуване на общински жилища, определени в наредбата по чл. 45а, ал. 1, от ЗОС.

Пазарната оценка на имота, изготвена от външен лицензиран оценител на недвижими имоти е в размер на 42 000 € (четиридесет и две хиляди евро), а данъчната оценка е 3 487,90 € (три хиляди четиристотин осемдесет и седем евро и деветдесет евроцента).

Съгласно чл. 45, ал. 3 от ЗДДС „Освободена доставка е доставката на сгради или части от тях, които не са нови, доставката на прилежащите към тях терени, както и учредяването и прехвърлянето на други вещни права върху тях“. На това основание не се дължи ДДС.

Продажбата следва де се извърши при условията на чл. 37, ал. 3 от Наредбата за условията и реда за установяване на жилищни нужди на граждани, настаняване под наем и продажба на жилища – общинска собственост, като жилището се продаде по пазарна цена 42 000 € (четиридесет и две хиляди евро), която е по-висока от данъчната оценка.

С оглед на гореизложеното и на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 8, ал. 9, чл. 47, ал. 1, т. 3, ал. 2 и ал. 3 от ЗОС, във връзка с чл. 6, т. 2 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на територията на Община Видин, чл. 37, ал. 1, ал. 3 и ал. 4, т. 1 и т. 3 и чл. 38 от Наредбата за условията и реда за установяване на жилищни нужди на граждани, настаняване под наем и продажба на жилища – общинска собственост, предлагам на Общинския съвет да вземе следното

## **Р Е Ш Е Н И Е:**

1. Допълва годишната програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2026 г., в частта й „Общински жилища, предвидени за продажба по чл. 47, ал. 1, т. 3 от ЗОС“ с продажба на жилище, апартамент с идентификатор 10971.506.8.2.27 по КKKP на гр. Видин, ж.к. „Вида“, бл. 3, вх. Б, ет. 2, ап. 27, със ЗП – 59.25 кв.м.
2. Общински съвет – Видин дава съгласие Община Видин да продаде недвижим имот – частна общинска собственост, съгласно АОС № 3477/21.04.2016 г. с административен адрес гр. Видин, ж.к. „Вида“, бл. 3, вх. Б, ет. 2, ап. 27, представляващ тристаен панелен апартамент, самостоятелен обект в сграда с идентификатор 10971.506.8.2.27 по КKKP на гр. Видин, със застроена площ 59,25 кв.м., ведно с прилежащото му избено помещение и съответните % ид. ч. от общите части на сградата и от правото на строеж върху мястото, на Б. Т. Г. – наемател на жилището.

3. Общински съвет – Видин одобрява цена за продажбата в размер на 42 000,00 € (четиридесет и две хиляди евро), както и дължимите такси и данък.
4. Възлага на Кмета на Община Видин осъществяването на процедурите по продажба на имота, съгласно чл. 38 от Наредбата за условията и реда за установяване на жилищни нужди на граждани, настаняване под наем и продажба на жилища – общинска собственост, на Б Т Г – наемател на жилището.

**МОТИВИ:** Б. Т Г е настанена със Заповед № 15/08.09.2014 г. Петгодишният срок по чл. 37, ал. 4, т. 1 от Наредбата по чл. 45а, ал. 1 от ЗОС е изтекъл 07.09.2019 г. Наемателят и към момента живее в общинското жилище, не е просрочвал плащанията по наемните вноски и е полагал грижата на добър стопанин. Чрез продажбата ще постъпят приходи в общинския бюджет, а новият собственик ще заплаща данъци и такси на Община Видин.

**ПРИЛОЖЕНИЕ:**

1. Копие от АОС № 3557/20.05.2016 г.
2. Копие от схема на обекта;
3. Копие от удостоверение за данъчна оценка;
4. Копие от пазарна оценка, изготвена от лицензиран оценител на недвижими имоти;
5. Копие от Молба вх. № УС-01-11-787/17.09.2026 г.;
6. Справка съгл. чл. 37, ал. 4, т. 4 от Наредбата по чл. 45а, ал. 1 от ЗОС;
7. Копие от допълнително споразумение към договор за отдаване под наем на жилищен имот-частна общинска собственост от 29.10.2024 г.;
8. Копие от договор за наем от 30.11.2023 г.;
9. Копие от Заповед № УС-02-04-191/21.11.2023 г.;
10. Копие от договор за наем от 23.10.2020 г.;
11. Копие от Заповед № 91/23.10.2020 г.;
12. Копие от договор за наем от 01.11.2017 г.;
13. Копие от Заповед № 66/01.11.2017 г.;
14. Копие от договор за наем от 10.09.2014 г.;
15. Копие от Заповед № 15/08.09.2014 г.

**Д-Р ЦВЕТАН ЦЕНКО**  
*Кмет на Община Видин*