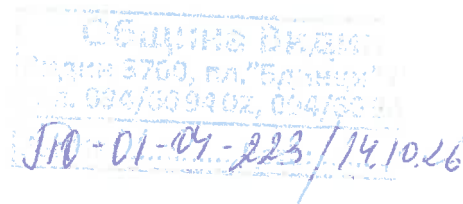




ОБЩИНА ВИДИН

Видин 3700, пл. "Бдинци" № 2, тел. 094/ 609 416; факс: 094/ 601 132;
e-mail: 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 № 3477/21.04.2016 г., самостоятелен обект в сграда с идентификатор 10971.503.28.1.61 по КККР на гр. Видин, представляващ апартамент със застроена площ 76,30 кв.м., ведно с избено помещение № 1, със застроена площ 2,19 кв.м. и 0,708% ид. ч. от общите части и от правото на строеж на сграда с идентификатор 10971.503.28.1, построена в имот с идентификатор 10971.503.28, с административен адрес гр. Видин, ж.к. „Панония“, бл. 4, вх. Г, ет. 2, ап. 61, 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 № 3477/21.04.2016 г. с административен адрес гр. Видин, ж.к. „Панония“, бл. 4, вх. Г, ет. 2, ап. 61, представляващ тристаен панелен апартамент, самостоятелен обект в сграда с идентификатор 10971.503.28.1.61 по КККР на гр. Видин, със застроена площ 76,30 кв.м., ведно с избено помещение № 1, със застроена площ 2,19 кв.м. и 0,708% ид. ч. от общите части и от правото на строеж на сграда с идентификатор 10971.503.28.1, построена в имот с идентификатор 10971.503.28.

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. Апартамента е проектиран и изграден като тристаен панелен със ЗП 76,30 кв.м., включващ дневна, кухня, спалня, детска стая, коридор, баня, тоалетна и една тераса – на дневната.

Местоположението на имота е в район с напълно изградена инженерна инфраструктура и отлична транспортна достъпност. В близост има квартален хранителен магазин, заведения за обществено хранене и хипермаркет.

В Община Видин е постъпила Молба с вх. № УС-01-11-774/04.09.2026 г. от Д Т за закупуване на жилището, в което живее под наем от 2021 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 10.09.2026 г. е изготвена справка от отдел „УС“. Съгласно справката Д Т е настанена в общинското жилище със Заповед № 38/20.07.2021 г.

Петгодишният срок по чл. 37, ал. 4, т. 1 от Наредбата по чл. 45а, ал. 1 от ЗОС е изтекъл 19.07.2026 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 50 000 € (петдесет хиляди евро), а данъчната оценка е 4 580,60 € (четири хиляди петстотин и осемдесет евро и шестдесет 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 50 000 € (петдесет и 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

РЕШЕНИЕ:

1. Допълва годишната програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2026 г., в частта ѝ „Общински жилища, предвидени за продажба по чл. 47, ал. 1, т. 3 от ЗОС“ с продажба на жилище, апартамент с идентификатор 10971.503.28.1.61 по КККР на гр. Видин, ж.к. „Панония“, бл. 4, вх. Г, ет. 2, ап. 61, със ЗП – 76,30 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. „Панония“, бл. 4, вх. Г, ет. 2, ап. 61, представляващ тристаен панелен апартамент, самостоятелен обект в сграда с идентификатор 10971.503.28.1.61 по КККР на гр. Видин, със застроена площ 76,30 кв.м., ведно с избено помещение № 1, със застроена площ 2,19 кв.м. и 0,708% ид. ч. от общите части и от правото на строеж на сграда с идентификатор 10971.503.28.1, построена в имот с идентификатор 10971.503.28, на Д Д
Т – наемател на жилището.
3. Общински съвет – Видин одобрява цена за продажбата в размер на 50 000,00 € (петдесет 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 Д Д
Д Т – наемател на жилището.

МОТИВИ: Д Д Т е настанена със Заповед № 38/20.07.2021 г. Петгодишният срок по чл. 37, ал. 4, т. 1 от Наредбата по чл. 45а, ал. 1 от ЗОС е изтекъл 19.07.2026 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 № 3477/21.04.2016 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-01-11-774/04.09.2026 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 27.11.2024 г.;
8. Копие от договор за наем от 15.07.2024 г.;
9. Копие от Заповед № УС-02-04-86/01.07.2024 г.;
10. Копие от договор за наем от 20.07.2021 г.;
11. Копие от Заповед № 38/20.07.2021 г.;

Д-Р ЦВЕТАН ЦЕНКОВ

Кмет на Община Видин