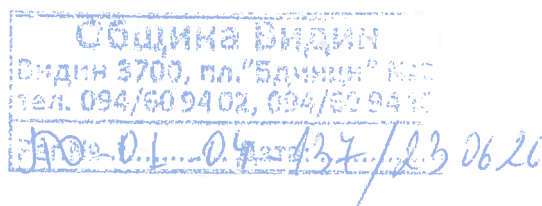




До ПК № 0500/ПК и ПК № 06!
ОБЩИНА ВИДИН

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 3537/20.05.2016 г., самостоятелен обект в сграда с идентификатор 10971.504.201.1.90 по КККР на гр. Видин, представляващ едностаен панелен апартамент със застроена площ 42.80 кв.м., ведно със съответните идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху мястото, с прилежащи части - избено помещение, с административен адрес гр. Видин, ж.к. "Крум Бъчваров", бл. 13, вх. Д, ет. 5, ап. 90, 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 № 3537/20.05.2016 г. с административен адрес гр. Видин, ж.к. "Крум Бъчваров", бл. 13, вх. Д, ет. 5, ап. 90, представляващ едностаен панелен апартамент, самостоятелен обект в сграда с идентификатор 10971.504.201.1.90 по КККР на гр. Видин, със застроена площ 42.80 кв.м., ведно със съответните идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху мястото, с прилежащи части - избено помещение.

Жилището е разположено на пети етаж в панелен жилищен блок. Конструкцията на сградата е от готови сглобяеми едропанелни стоманобетонни елементи. Нулевият цикъл и основите са стоманобетонни. Апартамента е проектиран и изграден като едностаен панелен със ЗП 42.80 кв.м., включващ дневна, кухня, коридор, баня и тоалетна, една тераса. Довършителните СМР за жилището са: Дограма на прозорците дървена, интериорни врати шпервани, боядисани с блажна боя. Настилка в помещенията стар балатум и стари теракотни плочи. Стени с цветен замърсен и подкожушен латекс, в банята с блажна боя. Електро и ВиК инсталации стандартни и функциониращи. Във входа има асансьор.

Местоположението на имота е в панелен жилищен блок в района на кръстовището на ул. "Широка" и ул. "Христо Ботев". Района е с напълно изградена инженерна инфраструктура. Транспортната достъпност е отлична за пешеходци и МПС. Улица "Широка" е оживена търговска улица с множество магазини и заведения за обществено хранене.

В Община Видин е постъпило Заявление с вх. № УС-02-05-135/20.05.2026 г. от В И А 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 01.06.2026 г. е изготвена справка от отдел „УС“. Съгласно справката наемателят Валя Иванова Ангелова е настанен в общинското жилище със Заповед № 26/31.05.2021 г.

Петгодишният срок по чл. 37, ал. 4, т. 1 от Наредбата по чл. 45а, ал. 1 от ЗОС е изтекъл на 30.05.2026 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 27 500.00 € (двадесет и седем хиляди и петстотин евро) или 53 785.00 лв. (петдесет и три хиляди седемстотин осемдесет и пет лева), а данъчната оценка е 3 583.60 €. (три хиляди петстотин осемдесет и три евро и шестдесет евроцента) или 7 008.91 лв. (седем хиляди и осем лева и деветдесет и една стотинки).

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 да 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 27 500.00 € (двадесет и седем хиляди и петстотин евро) или 53 785.00 лв. (петдесет и три хиляди седемстотин осемдесет и пет лева), 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. 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 ѝ „Общински жилища, предвидени за продажба по чл. 47, ал. 1, т. 3 от ЗОС“ с:
 - Недвижим имот – частна общинска собственост, съгласно АОС № 3537/20.05.2016 г. с административен адрес гр. Видин, ж.к. "Крум Бъчваров", бл. 13, вх. Д, ет. 5, ап. 90, представляващ едноетажен панелен апартамент, самостоятелен обект в сграда с идентификатор 10971.504.201.1.90 по КККР на гр. Видин, със застроена площ 42.80 кв.м., ведно със съответните идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху мястото, с прилежащи части - избено помещение.
2. Общински съвет – Видин дава съгласие Община Видин да продаде недвижим имот – частна общинска собственост, съгласно АОС № 3537/20.05.2016 г. с административен адрес гр. Видин, ж.к. "Крум Бъчваров", бл. 13, вх. Д, ет. 5, ап. 90, представляващ едноетажен

панелен апартамент, самостоятелен обект в сграда с идентификатор 10971.504.201.1.90 по КKKP на гр. Видин, със застроена площ 42.80 кв.м., ведно със съответните идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху мястото, с прилежащи части - избено помещение, на В И А – наемател на жилището.

3. Общински съвет – Видин одобрява цена за продажбата в размер на 27 500.00 € (двадесет и седем хиляди и петстотин евро) или 53 785.00 лв. (петдесет и три хиляди седемстотин осемдесет и пет лева), 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 В И А – наемател на жилището.

МОТИВИ: Наемателят Валя Иванова Ангелова е настанен със Заповед № 26/31.05.2021 г. Петгодишният срок по чл. 37, ал. 4, т. 1 от Наредбата по чл. 45а, ал. 1 от ЗОС е изтекъл на 30.05.2026 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 № 3537/20.05.2016 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 Заявление с вх. № УС-01-05-135/20.05.2026 г.;
6. Справка съгл. чл. 37, ал. 4, т. 4 от Наредбата по чл. 45а, ал. 1 от ЗОС;
7. Копие от Допълнително споразумение № УС-02-04-395/29.11.2024 г.;
8. Копие от Договор за наем № УС-02-04-118/30.07.2024 г.;
9. Копие от Заповед за настаняване № УС-02-04-83/01.07.2024 г.;
10. Копие от Договор за наем № 356/31.05.2025 г.;
11. Копие от Заповед за настаняване № 26/31.05.2026 г.

Д-Р ЦВЕТАН ЦЕНКОВ
Кмет на Община Видин

