



О Б Щ И Н А П Е Р Н И К

Сертифицирана по ISO 9001: 2015

2300 Перник, пл. „Св. Иван Рилски” 1А ;
тел: 076 /602933; факс 076/603890; www.pernik.bg

Изх. № 06н-12303
2010.....2025 г.

До
г-н Денислав Захариев
Председател на Общински съвет
гр. Перник

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

гр. Перник

Вх. № 06н-565
2010.....2025 г.

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

От Станислав Владимиров
Кмет на Община Перник

Относно: Продажба на общински жилища на наематели, настанени по административен ред.

Правно основание: Чл.21/1/ т.8 от ЗМСМА, чл.42 /1/ и /2/ от ЗОС, чл.47/1/ т.3 от ЗОС, чл.35 и чл.36/1/ от Наредба №16 за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на община Перник приета с Решение №133 от 14.03.2024 г.

Мотиви: Със свое решение № 529 от 04.05.2010 г. на заседание /Протокол № 7/, Общински съвет - Перник отменя мораториума върху продажбата на общинските жилища. Съгласно Програма за управление и разпореждане с имоти - общинска собственост, приета с Решение №603 по Протокол №6, т.2 от 20.05.2025 г. в Раздел III, т.4.1, се предвижда продажба на жилища по реда на Наредба №16 за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на община Перник.

Постъпила е молба за закупуване на общинско жилище от гражданка, настанена по административен ред и отговаряща на изискванията на чл.38, ал.1 от Наредба за изменение и допълнение на Наредба №16 за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на община Перник, както следва от:

ИРИНА БОРИСОВА - Молба с Вх.№25/ЖН-380 от 23.07.2025 г., наемател на общинско жилище, находящо се в гр.Перник, ул.“Лом“, бл.3, вх.,И“, ет.2, ап.155, който съгласно кадастралната карта и кадастралните регистри на гр.Перник представлява самостоятелен обект в сграда с идентификатор 55871.514.97.1.155 /землище петдесет и пет хиляди осемстотин седемдесет и едно, кадастрален район петстотин и четиринадесети, имот деветдесет и седми, сграда първа, самостоятелен обект сто петдесет и пети/, със застроена площ - 65.41 кв.м, в едно с мазе №14, със ЗП - 5.57 кв.м и 0.52 % идеални части от общите части на сградата, състоящ се от две стаи, кухня и сервизни помещения, при граници на апартамента: На същия етаж: 55871.514.97.1.154, 55871.514.97.1.156; Под обекта: 55871.514.97.1.152; Над обекта: 55871.514.97.1.158, при граници на мазе №14: Изток - коридор, Запад - мазе №15, Север - коридор, Юг - мазе №13.

За жилището е съставен Акт за частна общинска собственост №6845/23.03.2012г., утвърден от Кмета на Община Перник и е вписан в Агенция по вписванията - Служба по вписванията - гр. Перник.

Лицето е настанено на адреса със Заповед №431/02.04.2020 г. на Кмета на Община Перник и Заповед №821/08.05.2025 г. на Кмета на Община Перник.

Утвърден е от Кмета на Община Перник Протокол №4 от 16.09.2025 г. на комисията по чл.40 ал.1 и чл.41, ал.1 от Наредбата за реда и условията за управление и

разпореждане с общински жилища на територията на община Перник, приета от Общински съвет - Перник.

Данъчната оценка на жилището е 22 463.50 лв. / 11 485.41 €.

Пазарната оценка на описания имот, изготвена от независим лицензиран оценител е **122 900.00 лв. /сто двадесет и две хиляди и деветстотин лева и нула стотинки/ или 62 837.77 € /шестдесет и две хиляди осемстотин тридесет и седем евро и седемдесет и седем евро цента/**. Предвид изложеното, предлагам Общински съвет-Перник, да вземе следния проект за

РЕШЕНИЕ:

I. На основание чл.21, ал.1 т.8 от ЗМСМА и чл.42, ал.2, във връзка с ал.1 от ЗОС, Общински съвет - Перник изключва от общинските жилища за отдаване под наем общинското жилище, находящо се в гр.Перник, ул.“Лом“, бл.3, вх.,И“, ет.2, ап.155 и дава съгласие същото да премине в групата общински жилища за продажба.

II. На основание чл.21, ал.1 т.8 от ЗМСМА и чл. 47/1/ т.3 от ЗОС, чл.35 и чл.36/1/ от Наредба №16 за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на община Перник, Общински съвет - Перник дава съгласие да се продаде жилището на правоимащата по пазарни цени, както следва:

На **ИРИНА БОРИСОВА**, наемател на общинско жилище, находящо се в гр.Перник, ул.“Лом“, бл.3, вх.,И“, ет.2, ап.155, който съгласно кадастралната карта и кадастралните регистри на гр.Перник представлява самостоятелен обект в сграда с идентификатор 55871.514.97.1.155 /земище петдесет и пет хиляди осемстотин седемдесет и едно, кадастрален район петстотин и четиринадесети, имот деветдесет и седми, сграда първа, самостоятелен обект сто петдесет и пети/, със застроена площ – 65.41 кв.м, в едно с мазе №14, със ЗП - 5.57 кв.м и 0.52 % идеални части от общите части на сградата, състоящ се от две стаи, кухня и сервизни помещения, при граници на апартамента: На същия етаж: 55871.514.97.1.154, 55871.514.97.1.156; Под обекта: 55871.514.97.1.152; Над обекта: 55871.514.97.1.158, при граници на мазе №14: Изток - коридор, Запад - мазе №15, Север - коридор, Юг - мазе №13. За жилището е съставен Акт за частна общинска собственост №6845/23.03.2012 г., утвърден от Кмета на Община Перник и е вписан в Агенция по вписванията - Служба по вписванията - гр.Перник, за сумата от **122 900.00 лв. /сто двадесет и две хиляди и деветстотин лева и нула стотинки/ или 62 837.77 € /шестдесет и две хиляди осемстотин тридесет и седем евро и седемдесет и седем евро цента/**.

III. Възлага на Кмета на Община Перник да извърши необходимите процедури и да сключи договор за покупко-продажба.

Приложение: 1 брой преписка за продажба, окомплектована със заявление, настанителна заповед, протокол №4 от 16.09.2025 г. на комисията по чл.40 ал.1 и чл.41, ал.1 от Наредба №16 за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на община Перник, приета от Общински съвет - Перник, удостоверение за данъчна оценка, пазарна оценка на независим лицензиран оценител, схема от Служба по геодезия, картография и кадастър - гр. Перник, Акт за общинска собственост.

ВНАСЯ,
КМЕТ НА ОБЩИНА ПЕРНИК:
Станислав Владимиров



В. Методиева
24.07.2025

✓ До
Кмета
на
Община Перник

Молба
с/

ОБЩИНА гр. ПЕРНИК
КМЕТ
Вх. № 25/НН-380
25.10.2025

Ирина

Борисова

Стансно: Молба за закупуване на общинско
жилище, находящо се в гр. Перник, ул. "Лом" бл. 3
вх. II, ет. 3, ап. 155

Уважаеми господин Кмет,

Настоящата молба подавам в качеството си на
наемател на общинско жилище, находящо се на
адрес гр. Перник, ул. "Лом" бл. 3, вх. II, ет. 3, ап. 155
Мива в това жилище от пет години, като
редовно и изрядно изпълнявам задълженията си
по сключения наеман договор.

Мотивирам ей желанието да осигуря постоян-
но и стабилно жилище за своето семейство, бих
желала да се възползвам ей правото си да закупя
персоналното общинско жилище.

Искам да подчертая, че в най-малко домакинство
живее и моето дете Ванеса Борисова, която е
с 100% определена степен на трайно намалена
работоспособност. Прилагам копие от Експертно
решение на ТЕЛК № 9152/218/14.11.22, като до-
казателство за това обстоятелство. Считам,
че това обстоятелство следва да бъде взето

предвид при разглеждане на моята молба,
като закупуването на жилище е
най-изключително важно за осигуряване на
подходящи и стабилни битови условия за
детето ми със специфични нужди.

Моля за Вашето положително становище
по настоящата молба и предприемане на
необходимите действия за сфатиране на
процедурата по продажба на общинското
жилище. Готови съм да предоставя всички
необходими документи и да съдействам из-
цяло на процеса.

Предварително Ви благодаря за отделеното
време и внимание.

С уважение,
Ирина Борисова

23.07.2015г.
Т. Перник



ОБЩИНА ПЕРНИК

2300 Перник, пл. "Св. Иван Рилски" 1А; тел: 076 / 602 933; факс: 076 / 603 890

ЗАПОВЕД

№ 431.....

гр. Перник 08.09 2020 г.

На основание чл. 44 ал. 2 от Закон за местното самоуправление и местната администрация, чл. 43, ал. 1 от Закон за общинската собственост и чл. 21, ал. 1 от Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища /НРУУРОЖ/

НАСТАНЯВАМ:

ИРИНА

БОРИСОВА, с ЕГН:

и членовете на семейството / домакинството и:

- | | | |
|------------|-----------------|----------------------------------|
| 1. Николай | Борисов с ЕГН: | - съжителстващ на семейни начала |
| 2. Веселин | Борисов с ЕГН: | - родствена връзка - син |
| 3. Ванеса | Борисова с ЕГН: | - родствена връзка - дъщеря |

в общинско жилище, находящо се в гр. Перник, ул. „Лом“, бл. 3, вх. „И“, ет. 2, ап. 155, (АОС 6845 от 23.03.2012 г.), състоящо се от две стаи, кухня и сервизни помещения.

МОТИВИ: Ирина Борисова е включена в Списъка за настаняване на граждани с установени жилищни нужди за 2020 г., приет с Решение № 6, обективизирано в Протокол № 3 от 30.01.2020 г., под № 2, за двустайно жилище.

СРОКЪТ за настаняване е 5 (пет) години, считано от датата на сключване на Договор за наем.

Въз основа на настоящата заповед да се сключи договор за наем с **ИРИНА БОРИСОВА** на основание чл. 24, ал. 1 от НРУУРОЖ.

Договорът да се изготви от Общинско предприятие „Общинска собственост, спортни и туристически обекти“ (ОП „ОССТО“).

Задължавам **ИРИНА БОРИСОВА** да открие абонаментни партии на свое име във „Водоснабдяване и канализация“ ООД Перник, „Топлофикация - Перник“ АД, „ЧЕЗ Разпределение България“ АД и/или „ЧЕЗ Електро България“ АД и да заплаща разходите свързани с ползването на жилището.

В случай, че наемателя не открие абонаментни партии на свое име в едномесечен срок, след получаване на договора за наем, ще му бъде прекратена заповедта за настаняване.

Задължавам **ИРИНА БОРИСОВА** да заплаща наемната цена и консумативни разноски (електроенергия, топлоенергия /отопление и топла вода/ и потребление на вода /вода, канал, пречистване/) и др. за ползването под наем общинско жилище.

Наемните правоотношения се прекратяват поради неплащане на наемната цена или на консумативните разноски за повече от три месеца по реда на чл. 46, ал. 1, т. 1 от ЗОС.

контрол по изпълнение на настоящата заповед възлагам на Стефан Кръстев – заместник-кмет на Община Перник.

Препис от настоящата Заповед да се връчи на лицето срещу подпис и на съответните длъжностни лица за сведение и изпълнение.

Заповедта подлежи на обжалване по реда на АПК в 14-дневен срок от получаването ѝ пред Административен съд - Перник.

КМЕТ:

/Станислав Владимиров/

Подписаният/та, Перника

Борисова

ЕГН:

на 07.04.2020г. г. получих Заповед № 431 от 02.04.2020г. г., за настаняване с общинско жилище, находящо се в гр. Перник, ул. „Лом“, бл. 3, вх. „И“, ет. 2, ап. 155. Уведомен/а съм, че фактическото предаване на жилището ще се осъществи с протокол-опис на2020 г. и се задължавам в четиринадесет дневен срок да сключа договор за наем с Кмета на община Перник.

Нямам възражения по текста и давам изричното си писмено съгласие за огласяване на личните ми данни във връзка със Заповед № 02.04.2020г./431

Уведомен/а съм, че съгласно чл. 22, ал. 6 от НРУУРОЖ, че ако без основателни причини не заема определеното жилище в едномесечен срок от влизане в сила на заповед № 431/02.04.2020г., Кметът на община Перник я отменя. Заповедта за отмяна подлежи на обжалване по реда на Административно-процесуалния кодекс.

ПОДПИС:



ОБЩИНА ПЕРНИК

Сертифицирана по ISO 9001: 2015

2300 Перник, пл. „Св. Иван Рилски” 1А ;
тел: 076 /602933; факс 076/603890; www.pernik.bg

ЗАПОВЕД

№.....821.....

гр. Перник..08.05.....2025 г.

На основание чл. 44 ал. 2 от Закон за местното самоуправление и местната администрация, чл. 43, ал. 1 от Закон за общинската собственост и чл. 21, ал. 1, чл. 24, ал. 1 от Наредбата № 16 за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища /Наредба № 16 на ОбС Перник/, и Решение № 8 на Комисията по чл. 10, ал. 1 от Наредба № 16 на ОбС Перник, обективирано в Протокол № 6 от 29.04.2025 г., по повод разгледано Заявление с Вх.№ 25/ЖН-102 от 07.03.2025 година.

НАСТАНЯВАМ:

ИРИНА

БОРИСОВА, с ЕГН: {

и членовете на семейството / домакинството и:

1. Веселин

Борисов с ЕГН: 1

родствена връзка - син

2. Ванеса

Борисова с ЕГН: 1

родствена връзка - дъщеря

в общинско жилище, находящо се в гр. Перник, ул. „Лом“, бл. 3, вх. „И“, ет. 2, ап. 155, (АОС 6845 от 23.03.2012 г.), състоящо се от две стаи, кухня и сервизни помещения.

МОТИВИ: Съгласно Решение № 8 на Комисията по чл. 10, ал. 1 от Наредба № 16 на ОбС Перник, обективирано в Протокол № 6 от 29.04.2025 г., по повод разгледано Заявление с Вх.№ 25/ЖН-102 от 07.03.2025 г., Ирина Божидарова Борисова отговаря на условията на чл. 5, ал. 2 от Наредба № 16 на ОбС Перник.

СРОКЪТ за настаняване е **5 (пет) години**, считано от датата на сключване на Договора за наем.

Въз основа на настоящата заповед да се сключи договор за наем с **ИРИНА БОРИСОВА** на основание чл. 24, ал. 1 от Наредба № 16 на ОбС Перник.

Договорът да се изготви от Общинско предприятие „Общинска собственост, спортни и туристически обекти“ (ОП „ОССТО“).

Задължавам **ИРИНА**

БОРИСОВА да открие абонаментни партии

на свое име във „Водоснабдяване и канализация“ ООД Перник, „Електрохолд България ЕООД и да заплаща разходите свързани с ползването на жилището.

В случай, че наемателя не открие абонаментни партии на свое име в едномесечен срок, след получаване на договора за наем, наемните правоотношения се прекратяват.

Задължавам **ИРИНА**

БОРИСОВА да заплаща наемната цена и консумативни разноси (електроенергия и потребление на вода /вода, канал, пречистване/).

Наемните правоотношения се прекратяват поради неплащане на наемната цена и консумативните разноси за ползването под наем общинско жилище за повече от три месеца по реда на чл. 46, ал. 1, от ЗОС.

Контрол по изпълнение на настоящата Заповед възлагам на Стефан Кръстев – заместник-кмет на Община Перник.

Препис от настоящата Заповед да се връчи на лицето срещу подпис и на съответните длъжностни лица за сведение и изпълнение.

Заповедта подлежи на обжалване по реда на АПК в 14-дневен срок от получаването ѝ
пред Административен съд - Перник.

КМЕТ:

/Станислав Владимиров/



Подписаният/та

Ирина

Борисов

ЕГН:

..... наг. получих Заповед

№ 821 от 08.05.25г., за настаняване в общинско жилище, находящо се в
гр. Перник, ул. „Лом“, бл. 3, вх. „И“, ет. 2, ап. 155.

Нямам възражения по текста и давам изричното си писмено съгласие за огласяване на
личните ми данни във връзка със Заповед № 821 от 08.05.25 г.

ПОДПИС:



О Б Щ И Н А П Е Р Н И К

Сертифицирана по ISO 9001: 2015

2300 Перник, пл. „Св. Иван Рилски” 1А ;

тел: 076 /602933; факс 076/603890; www.pernik.bg

ПРОТОКОЛ

№ 4

от заседание на Комисия по чл. 40, ал.1 и чл.41, ал.1 от Наредба №16

16.09.2025 г.

Днес, 16.09.2025 г. от 16:00 часа се проведе заседание на Комисията по чл.40, ал.1 и чл.41, ал.1 от Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на Общински съвет - Перник. Комисията е назначена със Заповед №1172/04.07.2023 г. на Кмета на Община Перник.

На заседанието присъстваха: Стефан Кръстев - Зам.-Кмет при Община Перник; инж. Росица Петрова - началник отдел „ОСКТТУЗ“; Велислава Василева - Методиева - Старши експерт в отдел „ОСКТТУЗ“; Николай Добрев - Началник отдел „ЗССЖП“; Адриана Алексиева - Старши юрисконсулт отдел „ПО“; арх. Ваня Пенева – Началник отдел „ИПКС“ – в болничен и Емилия Петрова – старши счетоводител отдел „Счетоводство“.

Заседанието се проведе при следния дневен ред:

1. Разглеждане на Молба с Вх.№25/ОС-114/30.04.2025 г. от Евелина Христова (*титуляр по Заповед – Богданка Николова*), с искане за закупуване на общинско жилище, находящо се в гр.Перник, кв.„Тева“, бл.56, ет.2, ап.4;
2. Разглеждане на Молба с Вх.№25/ОС-133/27.05.2025 г. от Виолета Юркова (*титуляр по Заповед – Роза Стоянова*), с искане за закупуване на общинско жилище, находящо се в гр.Перник, ул.„Младен Стоянов“ бл.6, вх.„Г“, ет.1, ап.70;
3. Разглеждане на Молба с Вх.№25/ОС-168/26.06.2025 г. от Десислава Стефанова, с искане за закупуване на общинско жилище, находящо се в гр.Перник, кв.„Твърди ливади“, ул. „Първи май“, бл.12, вх.„Б“, ет.15, ап.82;
4. Разглеждане на Молба с Вх.№25/ЖН-380/23.07.2025 г. от Ирина Борисова, с искане за закупуване на общинско жилище, находящо се в гр.Перник, ул.„Лом“, бл.3, вх.„И“, ет.3, ап.155;

5. Разглеждане на Молба с Вх.№25/ОС-196/01.08.2025 г. от Ангелина Арсова, с искане за закупуване на общинско жилище, находящо се в гр.Перник, ул.„Лом“, бл.1, вх.„А“, ет.8, ап.22;

6. Разглеждане на Молба с Вх.№25/ОС-207/13.08.2025 г. от Антоанета Христова, с искане за закупуване на общинско жилище, находящо се в гр.Перник, кв.„Тева“, бл.57, ет.1, ап.2;

7. Разглеждане на Молба с Вх.№25/ОС-221/29.08.2025 г. от Даниел Николов, с искане за закупуване на общинско жилище, находящо се в гр.Перник, ул.„Юрий Гагарин“, бл.44, вх.„А“, ет.5, ап.13;

По I /първа/ точка от дневния ред.

Комисията преразгледа Молба с Вх.№25/ОС-114/30.04.2025 г. от Евелина Христова (*титულър по Заповед – Богданка Николова*), с искане за закупуване на общинско жилище, находящо се в гр.Перник, кв.„Тева“, бл.56, ет.2, ап.4 и установи, че отговаря на условията за закупуване.

След разисквания, комисията

РЕШИ :

Евелина Христова се допуска до закупуване на обитаваното от нея общинско жилище.

МОТИВИ И ПРАВНО ОСНОВАНИЕ:

На основание чл.36 от НРУУРОЖ, служител от отдел „ОСКТТУЗ“ да изготви докладна записка до Общински съвет-Перник с искане за продажба на общински жилища на наематели, които са одобрени и отговарят на изискванията на чл.38, ал.1 от НРУУРОЖ и чл.47, ал.1, т.3 от ЗОС.

По II /втора/ точка от дневния ред.

Комисията преразгледа Молба с Вх.№25/ОС-133/27.05.2025 г. от Виолета Юркова (*титулър по Заповед – Роза Стоянова*), с искане за закупуване на общинско жилище, находящо се в гр.Перник, ул.„Младен Стоянов“ бл.6, вх.„Г“, ет.1, ап.70 и установи, че липсват част от изискуемите документи.

След разисквания, комисията

РЕШИ :

Виолета Юркова се допуска до закупуване на обитаваното от нея общинско жилище.

МОТИВИ И ПРАВНО ОСНОВАНИЕ:

На основание чл.36 от НРУУРОЖ, служител от отдел „ОСКТТУЗ“ да изготви докладна записка до Общински съвет-Перник с искане за продажба на общински жилища на наематели, които са одобрени и отговарят на изискванията на чл.38, ал.1 от НРУУРОЖ и чл.47, ал.1, т.3 от ЗОС.

По III /трета/ точка от дневния ред.

Комисията разгледа Молба с Вх.№25/ОС-168/26.06.2025 г. от Десислава Стефанова, с искане за закупуване на общинско жилище, находящо се в гр.Перник, кв. „Твърди ливади“, ул. „Първи май“, бл.12, вх.„Б“, ет.15, ап.82 и установи, че липсват част от изискуемите документи.

След разисквания, комисията

РЕШИ :

Десислава Стефанова се допуска до закупуване на обитаваното от нея общинско жилище.

МОТИВИ И ПРАВНО ОСНОВАНИЕ:

На основание чл.36 от НРУУРОЖ, служител от отдел „ОСКТТУЗ“ да изготви докладна записка до Общински съвет-Перник с искане за продажба на общински жилища на наематели, които са одобрени и отговарят на изискванията на чл.38, ал.1 от НРУУРОЖ и чл.47, ал.1, т.3 от ЗОС.

По IV /четвърта/ точка от дневния ред.

Комисията разгледа Молба с Вх.№25/ЖН-380/23.07.2025 г. от Ирина Борисова, с искане за закупуване на общинско жилище, находящо се в гр.Перник, ул.„Лом“, бл.3, вх.„И“, ет.3, ап.155 и установи, че отговаря на условията за закупуване.

След разисквания, комисията

РЕШИ :

Ирина Борисова се допуска до закупуване на обитаваното от нея общинското жилище.

МОТИВИ И ПРАВНО ОСНОВАНИЕ:

На основание чл.36 от НРУУРОЖ, служител от отдел „ОСКТТУЗ“ да изготви докладна записка до Общински съвет-Перник с искане за продажба на общински жилища на наематели, които са одобрени и отговарят на изискванията на чл.38, ал.1 от НРУУРОЖ и чл.47, ал.1, т.3 от ЗОС.

По V /пета/ точка от дневния ред.

Комисията разгледа Молба с Вх.№25/ОС-196/01.08.2025 г. от Ангелина Арсова, с искане за закупуване на общинско жилище, находящо се в гр.Перник, ул.„Лом“, бл.1, вх.„А“, ет.8, ап.22 и установи, че отговаря на условията за закупуване.

След разисквания, комисията

РЕШИ :

Ангелина Арсова се допуска до закупуване на обитаваното от нея общинското жилище.

МОТИВИ И ПРАВНО ОСНОВАНИЕ:

На основание чл.36 от НРУУРОЖ, служител от отдел „ОСКТТУЗ“ да изготви докладна записка до Общински съвет-Перник с искане за продажба на общински жилища на наематели, които са одобрени и отговарят на изискванията на чл.38, ал.1 от НРУУРОЖ и чл.47, ал.1, т.3 от ЗОС.

По VI /шеста/ точка от дневния ред.

Комисията разгледа Молба с Вх.№25/ОС-207/13.08.2025 г. от Антоанета Христова, с искане за закупуване на общинско жилище, находящо се в гр.Перник, кв.„Тева“, бл.57, ет.1, ап.2 и установи, че отговаря на условията за закупуване.

След разисквания, комисията

РЕШИ :

Антоанета Христова се допуска до закупуване на обитаваното от нея общинското жилище.

МОТИВИ И ПРАВНО ОСНОВАНИЕ:

На основание чл.36 от НРУУРОЖ, служител от отдел „ОСКТТУЗ“ да изготви докладна записка до Общински съвет-Перник с искане за продажба на общински жилища на

наематели, които са одобрени и отговарят на изискванията на чл.38, ал.1 от НРУУРОЖ и чл.47, ал.1, т.3 от ЗОС.

По VII /седма/ точка от дневния ред.

Комисията разгледа Молба с Вх.№25/ОС-221/29.08.2025 г. от Даниел Николов, с искане за закупуване на общинско жилище, находящо се в гр.Перник, ул.„Юрий Гагарин“, бл.44, вх.„А“, ет.5, ап.13 и установи, че отговаря на условията за закупуване.

След разисквания, комисията

РЕШИ :

Даниел Николов се допуска до закупуване на обитаваното от нея общинското жилище.

МОТИВИ И ПРАВНО ОСНОВАНИЕ:

На основание чл.36 от НРУУРОЖ, служител от отдел „ОСКТТУЗ“ да изготви докладна записка до Общински съвет-Перник с искане за продажба на общински жилища на наематели, които са одобрени и отговарят на изискванията на чл.38, ал.1 от НРУУРОЖ и чл.47, ал.1, т.3 от ЗОС.

Председател: Стефан Кръстев.....

Секретар: инж. Росица Петрова

Членове: 1. Велислава Василева - Методиева .

2. Николай Добрев

3. Адриана Алексиева

4. арх. Ваня Пеневав болничен.....

5. Емилия Петрова



ОБЛАСТ ПЕРНИК
ОБЩИНА ПЕРНИК
ДИРЕКЦИЯ "МДТ"
2300 гр.ПЕРНИК СВ.ИВ.РИЛСКИ N: 1A

Изх. № 6404065275 / 19.09.2025 г.
РНУ: 6de4e614-afe7-481d-9c97-fe56f7dcbfea

Искането е получено с вх. № 362 / 17.09.2025 г. от друга система.

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ДАНЪЧНА ОЦЕНКА ПО ЧЛ.264, АЛ.1 ОТ ДОПК

Настоящото удостоверение се издава на основание чл. 3 от Приложение № 2 към ЗМДТ и чл. 264, ал. 1 от ДОПК на

ОБЩИНА ПЕРНИК

ЕИК по БУЛСТАТ 000386751

Адрес за кореспонденция
СВ.ИВ.РИЛСКИ № 1А, гр. ПЕРНИК 2300

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение 2 от ЗМДТ за имот с партиден № 6404Н11190, находящ се в 2300 гр.ПЕРНИК ул.ЛОМ бл.3 вх.И ап.155 ет.2, планоснимачен номер от квартал, УПИ парцел одобрен през г. , идентификатор на поземления имот 55871.514.97 и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, кв.м	ид. части	ДО за собственика	ДО на за обекта
Жилище , ет. 2 идентификатор: 55871.514.97.1.155	65,41	5,57		1/1	22463.50 лв. 11485.41 €	22463.50 лв. 11485.41 €

данъчната оценка на гореописания имот е: 22463.50 лв. / 11485.41 € словом: ДВАДЕСЕТ И ДВЕ ХИЛЯДИ ЧЕТИРИСТОТИН ШЕСТДЕСЕТ И ТРИ ЛЕВА И 50 СТОТИНКИ / ЕДИНАДЕСЕТ ХИЛЯДИ ЧЕТИРИСТОТИН ОСЕМДЕСЕТ И ПЕТ ЕВРО И 41 ЕВРО ЦЕНТА

за собственика е: 22463.50 лв. / 11485.41 € словом: ДВАДЕСЕТ И ДВЕ ХИЛЯДИ ЧЕТИРИСТОТИН ШЕСТДЕСЕТ И ТРИ ЛЕВА И 50 СТОТИНКИ / ЕДИНАДЕСЕТ ХИЛЯДИ ЧЕТИРИСТОТИН ОСЕМДЕСЕТ И ПЕТ ЕВРО И 41 ЕВРО ЦЕНТА

На основание чл.264, ал.1 от ДОПК, след извършена проверка удостоверявам, че лицата - собственици / ползватели

Име, презиме, фамилия	ЕГН / ЛНЧ	Общо по вид задължение, лв.
ОБЩИНА ПЕРНИК - собственик	000386751	Няма непогасени задължения

Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 31.12.2025 г.

Прехвърлянето или учредяването на вещни права върху недвижими имоти или наследствени права, включващи недвижими имоти, включването на недвижими имоти или вещни права върху недвижими имоти като непарични вноски в капитала на търговски дружества, вписването на ипотека или особен залог се допуска, ако прехвърлителят, съответно учредителят, ипотекарният длъжник или залогодателят представи декларация, че няма непогасени, подлежащи на принудително изпълнение публични държавни и общински задължения (чл. 264, ал. 1 ДОПК).

Настоящото се издава по искане Вх. № 6404065275/19.09.2025 г., за да послужи пред АОС
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА ПЕРНИК , актуални към 19.09.2025 г.

Подпис:

Издаде: МИЛЕНА

БОГДАНОВА

ОЦЕНКА

НА

АПАРТАМЕНТ № 155,

находящ се в

гр. Перник, кв. „Изток”, ул. „ЛОМ” бл. 3,
вх. „И”, ет. 2

СЕПТЕМВРИ 2025 ГОДИНА

1. ОПИСАНИЕ НА ЗАДАНИЕТО

1. Наименование и местонахождение на обекта

Обект: Апартамент № 155

Нас. място /община: гр. Перник

Местонахождение: ул. „Лом” бл. 3, вх. „И” ет. 2.

2. Собственик и документ за собственост

Собственост: ОБЩИНА ПЕРНИК

Документи за собственост: Акт за частна общинска собственост № 6845/23.03.2012 г.;

3. Характеристика на имота

Имота предмет на оценката представлява самостоятелен обект в жилищна сграда /апартамент/, разположен на втория етаж на сградата.

Площи:

- Апартамент – 65,51 кв.м;
- Идеални части от общите части от сградата – 0,52 % ;
- Мазе № 14 с площ 5,57 м2.;

4. Цел на оценката - определяне пазарна стойност на имота.

5. Стандарт на стойността

* *пазарна стойност*

6. Валутен курс: 1 EUR=1.95583 лева

7. Ефективна дата на оценката/огледа: 25.09.2025 год.

8. Дата на доклада: 27.09.2025 год..

9. Оценител

Венцислав Груев - оценител на недвижими имоти,
септификат № 100100789/14.12.2009 год. на КНОБ.

10. Допускания и ограничаващи условия

1. Не се поема отговорност за въпроси от правен характер.
2. Данните за площите в настоящата оценка са предоставени от възложителя.
3. Стойността или стойностите, представени в настоящия доклад, се базират на условията, очертани в него, и са валидни само за заявената цел/и.
4. Датата на стойността, към която са приложими заключенията и становищата, е посочена в настоящия доклад.

11. Информационни източници

- Оценката е изготвена на база изходна информация, предоставена от собственика на имота;
- Извършено проучване и информация за пазара на недвижими имоти, реализирани сделки и наеми за района, в който се намира оценявания имот.

II. ОПИСАНИЕ И ХАРАКТЕРИСТИКИ НА ОБЕКТА

1. Местоположение

Обща ситуация

Оценяваният обект се намира в: гр. Перник, кв. „Изток”, ул. „ЛОМ” бл 3, в район отреден за жилищно строителство, търговски и обслужващи дейности.

Имот с идентификатор: 55871.514.97.1.155.

В близост до обекта се намират: жилищни сгради, обекти за обслужващи и търговски дейности и др..

Екология

Екологичната обстановка е на средно за страната ниво. Основните източници на замърсяване на околната среда се явяват отработените газове от автомобилите.

В района не са разположени промишлени предприятия с вредни производства, които да изхвърлят в атмосферата вредни емисии и автомобилното движение се явява основен източник на замърсяването.

Инфраструктура

Инфраструктурата е напълно изградена. Улиците са оформени и асфалтирани, добре поддържани. Изградено е улично осветление.

Районът е с напълно изградени елементи на подземна инфраструктура – водопроводна, канализационна и ел. захранваща мрежа и топло захранване.

Транспорт

Транспортната обвързаност с останалите части на гр. Перник и гр. София е добра.

2. Техничко-икономически данни

Жилищна сграда на осем етажа.

Конструкция – масивна, тип ЕПЖС. Покрив – плосък, ж.б. с топлоизолация и хидроизолация

Апартаментът е част от втория етаж на сградата и представлява самостоятелен жилищен обект.

Апартаментът се състои от две стаи, кухня и сервизни помещения.
Довършителни работи:

Стандартните за жилищни блокове от този тип:

- подове – цименови замазки, балатум, мокет;
- стени – шпакловки, постни бои;
- сервизно помещение – мозайка и блажна боя;

Дограми – дърво; стари в недобро състояние.

Общи части – добро състояние.

Инсталации

Изпълнени са следните вътрешни инсталации: ЕЛ., ; В и К, ТЕЦ;

Пазарни характеристики

Обектът, предмет на настоящата оценка е с добро местоположение за задоволяване на жилищни нужди.

III. ОЦЕНКА

A. ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА АКТИВИТЕ

Стойността на недвижимия имот се определя от взаимната връзка между пазар, разходи за строителство и доходи (определени на база очакваната полза от обекта в бъдеще, като се предвиди възможно най-добрия начин на употреба).

При оценката са съпоставени резултатите от следните методи:

1. Метод, базиращ се на разходите за създаване на имота

Методът се основава на разходите за създаване на имота ("вещна" стойност или "метод на предприемача"). При него се изхожда от хипотезата, че в условията на конкуренция, "разумният купувач" не би заплатил повече, отколкото биха му стрували аналогични активи със същите технически и други характеристики (местоположение, големина, разпределение на пространството, конструкция, състояние, отчитане на нужните инвестиции и др.).

- **Общата възстановителна стойност** на оценяваното недвижимо имущество към 25. 09. 2025 г. е **69 000 лева**.

2. Метод на капитализиране на дохода (приходна стойност)

Приходният метод при изготвяне на оценка на недвижим имот е анализ на стойността на оценявания имот, основан на способността му да генерира приходи чрез капитализиране на нетния приход от имота за даден период. При определяне на приходната стойност на оценявания обект се изхожда от трайно реализирания чист годишен приход на недвижимия имот, като приходната стойност е определена на база реален или възможен постоянно достиган наем, определен на база среден предлаган наем в района, при отчитане състоянието на сградния фонд и остатъчния срок на ползване.

Те са получени на база проучвания на пазара на недвижими имоти и реалната възвращаемост от инвестицията. Изчисленията са обвързани със сравнимата стойност на имота.

- **Общата приходна стойност** на оценяваното недвижимо имущество към 25.09.2025 г. е **120 800 лева**.

3. Сравнителен метод (метод на пазарния аналог)

При метода на сравнителните продажби се прави оценка чрез пряко сравнение на разглеждания имот и подобни на него, които са били продадени като цената се определя въз основа на тези предишни сделки. При използването на този подход е необходимо, данните за сравняемите имота да бъдат действително сходни, имотите да са подобни, да са в същия район и времето на сделката и датата, към която се изготвя оценката да са близки.

Основните етапи при подхода на сравнителните продажби са:

- ✓ определяне на източниците на информация;
- ✓ намиране данни за наскоро сключени сделки с подобни имоти;
- ✓ определяне стойността на различията между оценявания имот и сравняемите имоти;
- ✓ приравняване стойността на сравняемите имоти към стойността на оценявания имот, съответно чрез прибавяне или изваждане стойността на съответното различие;
- ✓ определяне на окончателната цена – анализирайки събраната информация.

Основната формула на метода на сравнителните продажби е:

$$\begin{array}{|c|} \hline \text{Продажна цена на} \\ \text{сравняемия имот} \\ \hline \end{array} + \begin{array}{|c|} \hline \text{Стойност на} \\ \text{различието} \\ \hline \end{array} = \begin{array}{|c|} \hline \text{Цена на} \\ \text{оценявания имот} \\ \hline \end{array}$$

За определяне стойността по сравнителния метод за пазарни аналози са ползвани сходни имоти /двустайни апартаменти в жилищни блокове /- гр. Перник, кв. „Изток“.

Резултати по "Пазарен метод"

Оценяван Обект		Сравнителен аналог №1	Сравнителен аналог №2	Сравнителен аналог №3
		Апартамент	Апартамент	Апартамент
Локация		гр. Перник - "Изток"	гр. Перник - "Изток"	гр. Перник - "Изток"
Източник на информация		Агенция: Терра Булгари	Агенция: МАКС	Агенция: НЕВИКОМЕРС
Продажна цена	?	75 000 €	79 000 €	71 581 €
Прод. цена €/кв.м	?	1 154 €	1 179 €	1 053 €
Изравнение	Описание	Описание	Описание	Описание
		€ %	€ %	€ %
Начин на		договаряне	договаряне	договаряне
		0	0	0

продажба			0%		0%		0%
Дата на продажба		2025 г	-58	2025 г	-59	2025 г	-53
		оферта	-5%	оферта	-5%	оферта	-5%
Обща площ	65.51 кв.м	65.00 кв.м	0	67.00 кв.м	0	68.00 кв.м	0
			0%		0%		0%
Местополож.	добро	добро	0	добро	0	добро	0
			0%		0%		0%
Състояние	по БДС	добро	-115	добро	-118	добро	-105
			-10%		-10%		-10%
Функционалност	добра	добра	0	добра	0	добра	0
			0%		0%		0%
Етаж	2 от 8	7 от 8	0	4 от 8	0	6 от 8	0
			0%		0%		0%
Мазе/Таван	да	да	0	да	0	да	0
			0%		0%		0%
Комуникации	добри	добри	0	добри	0	добри	0
			0%		0%		0%
Възможност за паркиране	да	да	0	да	0	да	0
			0%		0%		0%
Изложение	югоизток	югоизток	0	изток-запад	0	югоизток	0
			0%		0%		0%
Общо изравнение			-173		-177		-158
			-15%		-15%		-15%
Приравнена цена	959 €		981 €		1 002 €		895 €
Стойност на имота				62 840 €		122 900 лв	

Общата стойност по сравнителен метод на оценяваното недвижимо имущество към 25.09.2025 г. е **62 840 евро или 122 900 лева.**

4. Заключение за пазарна стойност на обекта

Крайната стойност е определена след анализ на резултатите, получени по различните методи за оценка, при съблюдаване на пазара и следните по-важни фактори:

- ⇒ Общите стойностни отношения на пазара на недвижими имоти, като: общата икономическа ситуация в региона;
- ⇒ Качествата и действителните характеристики на имота:
 - * местоположение и транспортна достъпност;
 - * размер и оформление;
 - * изграденост на инфраструктурата: водопровод, канализация, електрификация, телефонизация, пътища и др.;
 - * ниво на реализираните и сравними брутни приходи от наем.

Пазарната стойност на обекта е изведена чрез претегляне на резултатите, получени по трите метода на оценка и при съблюдаване на пазара.

Заклучение за пазарна стойност на имота

Метод	Тежест	Мярка	Апартамент № 155
Стойност по възстановителен метод	0%	лв	69 000
Стойност по приходен метод	0%	лв	120 800
Стойност по сравнителен метод	100%	лв	122 900
Заклучение-Пазарна стойност (СПС)		лв	122 900
		EUR	62 837,77

Изчислена пазарна стойност на недвижимото имущество по трите метода към 25.09.2025 год. в размер на 122 900 лева или 62 837,77 евро.

IV ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Въз основа на така направените изчисления и допускания за пазарната стойност на оценявания недвижим имот:

Апартамент № 155, находящ се в гр. Перник – кв. „Изток” , ул. „ЛОМ” бл. 3, вх „И”, ет. 2, към 25.09.2025 г. предоставям:

СТАНОВИЩЕ ЗА КРАЙНАТА СТОЙНОСТ НА ОБЕКТА

122 900 / сто двадесет и две хиляди и деветстотин/ лева

Или 62 837,77 евро

Забележка: В изразеното становище за стойност, не се включват данъци и такси, регламентирани от действащата нормативна уредба.

Оценител:

Камеъра на №
Регистр.
/инж. В. Груев/

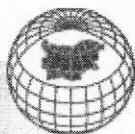


СХЕМА №15-2734303-16.10.2025 г.

**НА САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА ИЛИ В СЪОРЪЖЕНИЕ НА ТЕХНИЧЕСКАТА
ИНФРАСТРУКТУРА**

с идентификатор **55871.514.97.1.155**

По кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. **Перник**, общ. **Перник**, обл. **Перник**, одобрени със **Заповед №РД-18-91/13.10.2008 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект: **няма извършено изменение на КККР със заповед**

Адрес на самостоятелния обект: **гр. Перник, ул. Лом, бл. 3, вх. И, ет. 2, ап. 155**

Самостоятелният обект се намира на етаж **2** в сграда с идентификатор **55871.514.97.1**, с предназначение: **Жилищна сграда - многофамилна**, брой етажи: **8**

Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор **55871.514.97**

Предназначение на самостоятелния обект: **Жилище, апартамент - в жилищна или вилна сграда, или в сграда със смесено предназначение**

Брой нива на обекта: **1**

Площ на самостоятелния обект: **65.51 кв.м**

Прилежащи части: **мазе № 14 с площ 5.57 кв.м., 0.52% ид.части от общите части на сградата**

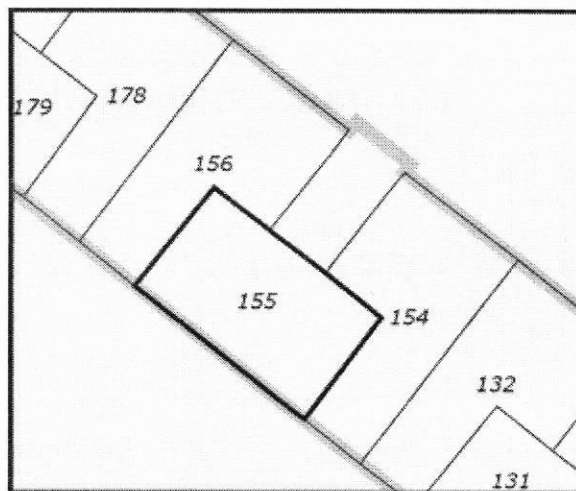
Ниво: **1**

Съседни самостоятелни обекти в сградата:

На същия етаж: **55871.514.97.1.154,**
55871.514.97.1.156

Под обекта: **55871.514.97.1.152**

Над обекта: **55871.514.97.1.158**



Предишен идентификатор: **няма**

Собственици по данни от КРНИ:

000386751, ОБЩИНА ПЕРНИК

Няма данни за идеалните части

Акт за частна общинска собственост № 94, том 3, рег. 1010 от 09.04.2012г., вписан в Служба по вписванията гр.Перник

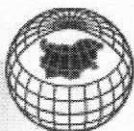
Схема №15-2734303-16.10.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-813778-16.10.2025 г.

Код за достъп: **9fdcce14b87e**





**АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР**

София 1618. кв.Павлово, ул.Мусала №1
тел.:02/955 45 40, факс: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

стр. 2 от 2

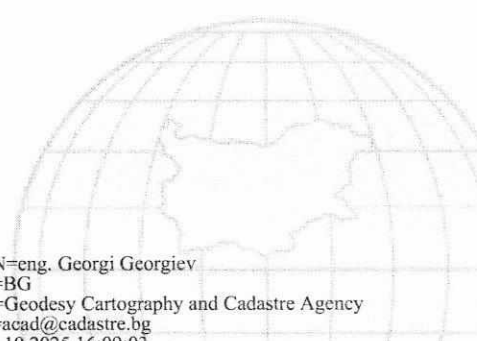
Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

ВАЛЕНТИНА **СТОИЛОВА**

Наем

Други № 95 от 28.07.1981г., издаден от ОБ ПЕРНИК

Схема №15-2734303-16.10.2025 г.,
издадена въз основа на
Заявление №01-813778-16.10.2025 г.
Код за достъп: 9fdcce14b87e



CN=eng. Georgi Georgiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
16.10.2025 16:09:03



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО
МИНИСТЕРСТВОТО НА ПРАВОСЪДИЕТО
ОБЩИНА Перник ОБЛАСТ Перник

УТВЪРЖДАВАМ:
(подпис и печат)

Вписване по ЗС/ПВ
Служба по вписванията:

КМЕТ НА ОБЩИНА:
РОСИЦА ЯНАКИЕВА /
(име, фамилия)

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:
.....
(име, фамилия)

АКТ № 6845
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 1 Ч
Досие 6286

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	23.03.2012 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл.2, ал.1, т.2 от ЗОС във връзка с § 42 от ПЗР на ЗИДЗОС
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Самостоятелен обект с идентификатор 55871.514.97.1.155 /землище петдесет и пет хиляди осемстотин седемдесет и първи, кадастрален район петстотин и четиринадесети, имот деветдесет и седми, сграда едно, самостоятелен обект сто петдесет и пети/ състоящ се от две стаи, кухня и сервизни помещения, със ЗП-65.51 кв.м. /шестдесет и пет цяло и петдесет и една стотни кв.м./, съгласно кадастралната карта и кадастралните регистри на гр.Перник, добрени със Заповед РД-18-91/13.10.2008 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на имота: гр.Перник, п.к.2300, ул."Лом", бл.3, вх."И", ет.2, ап.155; Самостоятелният обект се намира в сграда № 1, разположена в поземлен имот с идентификатор 55871.514.97 /землище петдесет и пет хиляди осемстотин седемдесет и първи, кадастрален район петстотин и четиринадесети, имот деветдесет и седми/; Предназначение на самостоятелния обект: Жилище, апартамент; Брой нива на обекта: 1 /едно/; Апартамент № 155 - ЗП-65.41 кв.м. в едно с мазе №14 със ЗП-5.57 кв.м. /пет цяло петдесет и седем стотни кв.м./; Прилежащите идеални части от общите части на сградата към апартамента са К% - 0.52%; Построяване на ЕПЖБ - 1982 г.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Перник, община Перник, ул."Лом" бл.3, вх."И", ет.2, ап.155, кад. район 514, имот 97;
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	На апартамента: На същия етаж: 55871.514.97.1.154, 55871.514.97.1.156; Под обекта: 55871.514.97.1.152; Над обекта: 55871.514.97.1.158; На мазето: Изток - коридор; Запад - мазе № 15; Север - коридор; Юг - мазе № 13;
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	24 770.00 лв. /двадесет и четири хиляди седемстотин и седемдесет лева/

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	Няма
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	Няма
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: Делка Андонова – Младши експерт “УОС” (Подпис)	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ:	