



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. № 0077-10052
13.10 2025 г.

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

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

гр.Перник

Вх. № 05-566
21.10 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:

ДАНИЕЛ НИКОЛОВ - Молба с Вх.№25/ОС-221 от 29.08.2025 г., наемател на общинско жилище, находящо се в гр.Перник, ул.“Юрий Гагарин“, бл.44, вх.,,А“, ет.5, ап.13, който съгласно кадастралната карта и кадастралните регистри на гр.Перник представлява самостоятелен обект в сграда с идентификатор 55871.514.100.1.13 /землище петдесет и пет хиляди осемстотин седемдесет и едно, кадастрален район петстотин и четиринадесети, имот сто, сграда първа, самостоятелен обект тринадесети/, със застроена площ - 46.30 кв.м, в едно с мазе №23, със ЗП - 4.47 кв.м и 0.44 % идеални части от общите части на сградата, състоящ се от една стая, кухня и сервизни помещения, при граници на апартамента: На същия етаж: 55871.514.100.1.14, 55871.514.100.1.12; Под обекта: 55871.514.100.1.10; Над обекта: 55871.514.100.1.16, при граници на мазе №23: Изток - преградна стена, Запад - коридор, Север - двор, Юг - мазе №22.

За жилището е съставен Акт за частна общинска собственост №7093/18.09.2012г., 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 №1613/10.10.2019 г. на Кмета на Община Перник и Заповед №2406/18.12.2024 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 15 449.00 лв. / 7 924.51 €.

Пазарната оценка на описания имот, изготвена от независим лицензиран оценител е 86 300.00 лв. /осемдесет и шест хиляди и триста лева и нула стотинки/ или 44 124.49 € /четиридесет и четири хиляди сто двадесет и четири евро и четиридесет и девет 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.“Юрий Гагарин“, бл.44, вх.,„А“, ет.5, ап.13 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 правоимащия по пазарни цени, както следва:

На **ДАНИЕЛ НИКОЛОВ**, наемател на общинско жилище, находящо се в гр.Перник, ул.“Юрий Гагарин“, бл.44, вх.,„А“, ет.5, ап.13, който съгласно кадастралната карта и кадастралните регистри на гр.Перник представлява самостоятелен обект в сграда с идентификатор 55871.514.100.1.13 /землище петдесет и пет хиляди осемстотин седемдесет и едно, кадастрален район петстотин и четиринадесети, имот сто, сграда първа, самостоятелен обект тринадесети/, със застроена площ – 46.30 кв.м, в едно с мазе №23, със ЗП - 4.47 кв.м и 0.44 % идеални части от общите части на сградата, състоящ се от една стая, кухня и сервизни помещения, при граници на апартамента: На същия етаж: 55871.514.100.1.14, 55871.514.100.1.12; Под обекта: 55871.514.100.1.10; Над обекта: 55871.514.100.1.16, при граници на мазе №23: Изток - преградна стена, Запад - коридор, Север - двор, Юг – мазе №22. За жилището е съставен Акт за частна общинска собственост №7093/18.09.2012 г., утвърден от Кмета на Община Перник и е вписан в Агенция по вписванията - Служба по вписванията - гр.Перник, за сумата от **86 300.00 лв. /осемдесет и шест хиляди и триста лева и нула стотинки/ или 44 124.49 € /четиридесет и четири хиляди сто двадесет и четири евро и четиридесет и девет 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 кадастр - гр. Перник, Акт за общинска собственост.

ВНАСЯ
КМЕТ НА ОБЩИНА ПЕРНИК:
Станислав Владимиров



В. Методиева
29.08.2025г.

До кмета на
Община Перник

ОБЩИНА гр. ПЕРНИК

КМЕТ

Вх. № 510С-221
29.08.2025г.

Заявление

от

Даниел

Николов

ЕГН

теп с

Адрес гр Перник ул Ю. ГАГАРИН чл вх Ает 5 ап 13

Уважаеми гн кмет моля да ми бъде
разрешено общинското жилище което
обитавам да бъде закупено от мен.

дат 29.08.2025

с уважение

Никола зарекоменен

29.08.2025г. В. Милошев



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

ЗАПОВЕД

№...16.13.....

гр. Перник.....10.10.....2019 г.

На основание чл. 44, ал. 2 от Закон за местното самоуправление и местната администрация /ЗМСМА/, чл. 21, ал. 1, чл. 24, ал. 1 от Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища /НРУУРОЖ/, Заявление с Вх. № 19/ЖН-418 от 01.10.2019 г. и Решение на Комисията по чл. 10, обективирано в Протокол № 25 от 04.10.2019 година,

НАСТАНЯВАМ:

ДАНИЕЛ НИКОЛОВ, ЕГН: и следните членове на семейството/домакинството:

1. Моника, Николова; ЕГН , родствена връзка – дъщеря;
2. Ивета Николова, ЕГН , родствена връзка – дъщеря,

в общинско жилище, което се намира в гр. Перник, ул. “Юрий Гагарин”, бл. 44, вх. А, ет. 5, ап. 13 (АОС № 7093 от 18.09.2012 г.), състоящо се от стая, кухня и сервизни помещения.

МОТИВИ: Във връзка със Заповед на Кмета на Община Перник с № 2402 от 18.12.2015 г., за настаняване под наем в общинско жилище, находящо се гр. Перник, ул. “Юрий Гагарин”, бл. 44, вх. А, ет. 5, ап. 13, за срок до десет години, издадена на Милена Дончева с ЕГН и следните членове на семейството/домакинството: 2. Моника, Николова; ЕГН (родствена връзка – дъщеря); 3. Ивета Николова, ЕГН (родствена връзка – дъщеря).

Видно от приложените документи към подадено Заявление с Вх. № 19/ЖН-418 от 01.10.2019 г., Даниел Николов, и лицата настанени със на Заповед № 2402 от 18.12.2015 г.: Моника Николова (родствена връзка – дъщеря); Ивета Николова (родствена връзка – дъщеря), отговарят на условията по чл. 5, ал. 2 от НРУУРОЖ.

На Заседание на Комисията по чл. 10 от НРУУРОЖ, проведено на 04.10.2019 г. и обективирано в Протокол № 25 от същата дата, е взето следното решение:

- на Даниел Николов да бъде издадена настанителна Заповед за общинско жилище находящо се в гр. Перник, ул. „Юрий Гагарин”, бл. 44, вх. А, ет. 5, ап. 13 и да се сключи договор за наем.

СРОКЪТ за настаняване е до 7 години.

С настоящата заповед отменям Заповед № 2402 от 18.12.2015 г. и прекратявам договор № 16Ж31014 сключен между ОП ОССТО и Милена Дончева.

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

Договорът да се изготви от ОП ОСТТО.

Задължавам **ДАНИЕЛ НИКОЛОВ** да открие абонаментни партиди 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 наемателят не открие абонаментни партиди на свое име в едномесечен срок, след получаване на договора за наем, ще му бъде прекратена заповедта за настаняване.

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

Наемните отношения се прекратяват по реда на чл. 46, ал. 1 от ЗОС.

Контрол по изпълнение на настоящата Заповед възлагам на – заместник-кмет по здравеопазване, социални дейности и сигурност и заместник-кмет по икономическа политика 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 връчването ѝ.

Вр. **ИД КМЕТ**:.....



Севделина Ковачева

/Съгласно Заповед № 1487/19.09.2019 г./

Подписаният/та *Даниел* *Николов*
на *14.10* 2019 г. получих Заповед № *1613* от *10.10* 2019 г., за настаняване
в общинско жилище, находящо се в гр. Перник, ул "Юрий Гагарин", бл. 44, вх. А, ет. 5, ап.
13.

Нямам възражения по текста и давам изричното си писмено съгласие за огласяване на личните ми данни, съгласно Закона за защита на личните данни, във връзка със Заповедта.

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

№.....2406..

гр. Перник.....18.12....2024 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 № 12 на Комисията по чл. 10, ал. 1 от Наредба № 16 на ОбС Перник, обективирано в Протокол № 13 от 12.12.2024 г., по повод разгледано Заявление с Вх.№ 24/ЖН-575 от 15.10.2024 година.

НАСТАНЯВАМ:

ДАНИЕЛ

НИКОЛОВ с ЕГН:

и членовете на семейството/домакинството и:

1. Моника, Николова с ЕГН: - дъщеря,
2. Ивета Николова с ЕГН: - дъщеря

в общинско жилище, находящо се в гр. Перник, ул. „Юрий Гагарин”, бл. 44, вх. А, ет. 5, ап. 13 (АОС № 7093 от 18.09.2012 г.), състоящо се от една стая, кухня и сервизни помещения.

МОТИВИ: Съгласно Решение № 12 на Комисията по чл. 10, ал. 1 от Наредба № 16 на ОбС Перник, обективирано в Протокол № 13 от 12.12.2024 г., по повод разгледано Заявление с Вх.№ 24/ЖН-575 от 15.10.2024 г., Даниел Николов 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 **ДАНИЕЛ НИКОЛОВ** 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 **ДАНИЕЛ НИКОЛОВ** да открие абонаментни партии на свое име във “Водоснабдяване и канализация” ООД Перник, „Електроразпределителни Мрежи Запад” АД и/или „Електрохолд Продажби ” 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, наемните правоотношения се прекратяват.

Задължавам **ДАНИЕЛ НИКОЛОВ** да заплаща наемната цена и консумативни разноси (електроенергия, топлоенергия /отопление и топла вода/ и потребление на вода /вода, канал, пречистване/), както и разходите регламентирани с Решение на Общото събрание на етажната собственост и др. за ползването под наем общинско жилище.

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.

ЗА КМЕТ: ..

/ Стефан Кръстев /

Съгласно Заповед № 2293/02.12.2024г.



Подписаният/та

Д. Димитров

Никола

ЕГН: ..

.. на 19.12.2024

№ 2406 от 18.12.2024

г. получих Заповед

гр. Перник, ул. „Юрий Гагарин“, бл. 44, вх. А, ет. 5, ап. 13.

Нямам възражения по текста и давам изричното си писмено съгласие за огласяване на личните ми данни във връзка със Заповед № 2406 от 18.12.2024

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 преразглежда 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 преразглежда 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 I 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: 1А

Изх. № 6404065249 / 18.09.2025 г.
РНУ: dec97b99-5159-4921-9671-31f192827521

Искането е получено с вх. № 359 / 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 № 6404Н9881, находящ се в 2300 гр.ПЕРНИК ул.ЮРИЙ ГАГАРИН бл.44 вх.А ап.13 ет.5, планоснимачен номер от квартал, УПИ парцел одобрен през г. , идентификатор на поземления имот 55871.514.100 и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, кв.м	ид. части	ДО за собственика	ДО на за обекта
Жилище , ет. 5 идентификатор: 55871.514.100.1.13	46,30	4,47		1/1	15499.00 лв. 7924.51 €	15499.00 лв. 7924.51 €

данъчната оценка на гореописания имот е: 15499.00 лв. / 7924.51 € словом: ПЕТНАДЕСЕТ ХИЛЯДИ ЧЕТИРИСТОТИН ДЕВЕТДЕСЕТ И ДЕВЕТ ЛЕВА И 00 СТОТИНКИ / СЕДЕМ ХИЛЯДИ ДЕВЕТСТОТИН ДВАДЕСЕТ И ЧЕТИРИ ЕВРО И 51 ЕВРО ЦЕНТА

за собственика е: 15499.00 лв. / 7924.51 € словом: ПЕТНАДЕСЕТ ХИЛЯДИ ЧЕТИРИСТОТИН ДЕВЕТДЕСЕТ И ДЕВЕТ ЛЕВА И 00 СТОТИНКИ / СЕДЕМ ХИЛЯДИ ДЕВЕТСТОТИН ДВАДЕСЕТ И ЧЕТИРИ ЕВРО И 51 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. № 6404065249/18.09.2025 г., за да послужи пред АОС
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА ПЕРНИК , актуални към 18.09.2025 г.

Подпис:
Издам: РОСИЦА

ЯНЕВА

ОЦЕНКА

НА

АПАРТАМЕНТ № 13,

находящ се в

гр. Перник, кв. „Изток”, ул. „Юрий
Гагарин” бл. 44, вх. „А”, ет. 5

СЕПТЕМВРИ 2025 ГОДИНА

I. ОПИСАНИЕ НА ЗАДАНИЕТО

1. Наименование и местонахождение на обекта

Обект: Апартамент № 13

Нас. място /община: гр. Перник

Местонахождение: ул. „Юрий Гагарин” бл. 44, вх. „А” ет. 5.

2. Собственик и документ за собственост

Собственост: ОБЩИНА ПЕРНИК

Документи за собственост: Акт за частна общинска собственост № 7093/18.09.2012 г.;

3. Характеристика на имота

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

Площи:

- Апартамент – 46,30 кв.м;
- Идеални части от общите части от сградата – 0,44 %;
- Мазе № 23 с площ 4,47 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: 24.09.2025 год.

8. Дата на доклада: 26.09.2025 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. „Юрий Гагарин” бл 44, в район отреден за жилищно строителство, търговски и обслужващи дейности.

Имот с идентификатор: 55871.514.100.1.13.

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 петия етаж на сградата и представлява самостоятелен жилищен обект.

Апартамента се състои от една стая, 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 24.09.2025 г. е **45 600 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 24.09.2025 г. е **79 600 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:

Продажна цена на сравняемия имот	+	Стойност на различието	=	Цена на оценявания имот
-------------------------------------	---	---------------------------	---	----------------------------

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

Резултати по "Пазарен метод"

		Сравнителен аналог №1		Сравнителен аналог №2		Сравнителен аналог №3	
Оценяван Обект		Апартамент		Апартамент		Апартамент	
Локация		гр. Перник - "Изток"		гр. Перник - "Изток"		гр. Перник - "Изток"	
Източник на информация		Агенция: РУМ БИН Груп		Агенция: ВАЛ ИМОТИ		Агенция:НИКОЛ	
Продажна цена	?	61 900 €		61 355 €		63 500 €	
Прод. цена €/кв.м	?	1 317 €		1 305 €		1 351 €	
Изравнение	Описание	Описание	€	Описание	€	Описание	€
			%		%		%
Начин на		договаряне	0	договаряне	0	договаряне	0

продажба			0%		0%		0%
Дата на продажба		2025 г. оферта	-105 -8%	2025 г. оферта	-104 -8%	2025 г. оферта	-108 -8%
Обща площ	46,30 кв.м	47,00 кв.м	0 0%	47,00 кв.м	0 0%	47,00 кв.м	0 0%
Местополож.	добро	добро	0 0%	добро	0 0%	добро	0 0%
Състояние	по БДС	мн добро, с обзавеждане	-263 -20%	мн добро, с обзавеждане	-261 -20%	мн добро, с обзавеждане	-270 -20%
Функционалност	добра	добра	0 0%	добра	0 0%	добра	0 0%
Етаж	5 от 8	7 от 8	0 0%	5 от 8	0 0%	3 от 8	0 0%
Мазе/Таван	да	да	0 0%	да	0 0%	да	0 0%
Комуникации	добри	добри	0 0%	добри	0 0%	добри	0 0%
Възможност за паркиране	да	да	0 0%	да	0 0%	да	0 0%
Изложение	югоизток	югоизток	0 0%	изток-запад	0 0%	югоизток	0 0%
Общо изравнение			-369 -28%		-366 -28%		-378 -28%
Приравнена цена	954 €		948 €		940 €		973 €
Стойност на имота				44 150 €		86 300 лв	

Общата стойност по сравнителен метод на оценяваното недвижимо имущество към 24.09.2025 г. е **44 150 евро или 86 300 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 № 13
Стойност по възстановителен метод	0%	лв	45 600
Стойност по приходен метод	0%	лв	79 600
Стойност по сравнителен метод	100%	лв	86 300
Заклучение-Пазарна стойност (СПС)		лв	86 300
		EUR	44 124,49

Изчислена пазарна стойност на недвижимото имущество по трите метода, към 24.09.2025 год. в размер на **86 300 лева или 44 124,49 евро.**

IV ЗАКЛЮЧЕНИЕ

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

Апартамент № 13, находящ се в гр. Перник – кв. „Изток”, ул. „Юрий Гагарин” бл. 44, вх „А”, ет. 5, към 24.09.2025 г. предоставям:

СТАНОВИЩЕ ЗА КРАЙНАТА СТОЙНОСТ НА ОБЕКТА

86 300 / осемдесет и шест хиляди и триста/ лева

Или 44 124,49 евро

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

Оценител:

Камара на
Релиз
/инж. В. Груев/

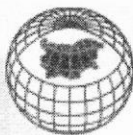


СХЕМА №15-2535107-10.10.2025 г.

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

с идентификатор **55871.514.100.1.13**

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. Юрий Гагарин, бл. 44, вх. А, ет. 5, ап. 13**

Самостоятелният обект се намира на етаж **5** в сграда с идентификатор **55871.514.100.1**,

с предназначение: **Жилищна сграда - многофамилна**, брой етажи: **8**

Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор **55871.514.100**

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: **46.30 кв.м**

Прилежащи части: **Мазе №23 с площ 4.47кв. м. и 0.44% идеални части от общите части на сградата.**

Ниво: **1**

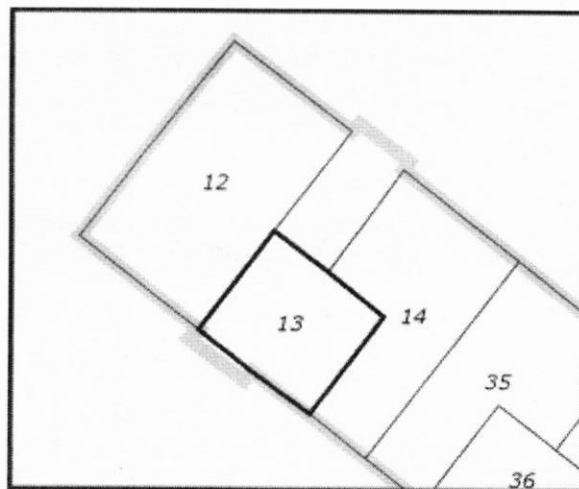
Съседни самостоятелни обекти в сградата:

На същия етаж: **55871.514.100.1.14,**

55871.514.100.1.12

Под обекта: **55871.514.100.1.10**

Над обекта: **55871.514.100.1.16**



Предишен идентификатор: **няма**

Собственици по данни от КРНИ:

000386751, ОБЩИНА ПЕРНИК

площ 46.3 кв. м от правото на собственост

Акт за общинска собственост № 133, том 9, рег. 3046, дело 1582 от 01.10.2012г., вписан в

Служба по вписванията гр. Перник

Схема №15-2535107-10.10.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-795865-10.10.2025 г.

Код за достъп: ef6cc7c987d3





**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:

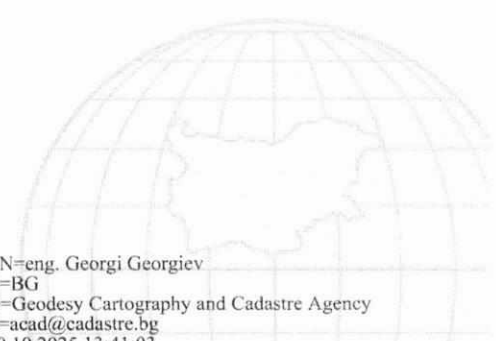
МАРИЯ ПАНАЙОТОВА

Наем

площ 46.3 кв. м

Други № 297 от 24.02.2006г., издаден от ОБ ПЕРНИК

Схема №15-2535107-10.10.2025 г.,
издадена въз основа на
Заявление №01-795865-10.10.2025 г.
Код за достъп: ef6cc7c987d3



CN=eng. Georgi Georgiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
10.10.2025 13:41:03



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

УТВЪРЖДАВАМ:
(подпис и печат)

КМЕТ НА ОБЩИНА:
РОСИЦА ЯНАКИЕВА
(име, фамилия)

Вписване по 3046
Служба по вписванията:

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

АКТ № 7093
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 1 Ч
Досие 6534

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	18.09.2012 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 55871.514.100.1.13 /землище петдесет и пет хиляди осемстотин семдесет и първи, кадастрален район петстотин и четиринадесети, имот сто, сграда едно, самостоятелен обект тринадесети/ състоящ се от една стая, кухня и сервизни помещения със ЗП - 46.30 кв.м. /четиридесет и шест цяло и тридесет стотни кв.м. / съгласно кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-91/13.10.2008г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на имота: гр. Перник, п.к. 2300, ул. "Юрий Гагарин", бл.44, вх.А, ет.5, ап.13; Самостоятелният обект се намира в сграда 1 /едно/, разположена в имот с идентификатор 55871.514.100 /землище петдесет и пет хиляди осемстотин семдесет и първи, кадастрален район петстотин и четиринадесети, имот сто/; Предназначение на самостоятелния обект: Жилище, апартамент; Брой нива на обекта: 1 /едно/ Апартамент №13 със ЗП - 46.30 кв.м. в едно с мазе № 23 със ЗП - 4.47 кв.м. /четири цяло и четиридесет и седем стотни квадратни метра/; Прилежащите идеални части от общите части на сградата към апартамента К% - 0.44 %; Година на построяване на ЕПЖБ - 1976г.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	гр.Перник, ул."Юрий Гагарин" бл.44. вх.А, ет.5, ап.13 кад. район 514
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	На апартамента: На същия етаж: 55871.514.100.1.14, 55871.514.100.1.12; Под обекта: 55871.514.100.1.10; Над обекта: 55871.514.100.1.16; На мазето: Изток:преградна стена; Запад:коридор; Север:двор; Юг: мазе № 22;
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	14233.80 лв. /четиринадесет хиляди двеста тридесет и три лева и осемдесет стотинки/

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	Няма
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	АОС № 3369/05.11.2004г.
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: Росица Петрова – Старши експерт “УОС” (Подпис)	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ:	