

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.№ ОКД - 12873
22.10. 2025 г.

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

ОБЩНСКИ СЪВЕТ
гр.Перник

Вх.№ ОС-584
22.10. 2025 г.

ОС

БФЕ

22.10.25

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:

ВИОЛЕТА ЮРУКОВА - Молба с Вх.№25/ОС-133 от 27.05.2025 г., наемател на общинско жилище, находящо се в гр.Перник, ул.“Младен Стоянов“, бл.6, вх.,Г“, ет.1, ап.70, който съгласно кадастралната карта и кадастралните регистри на гр.Перник представлява самостоятелен обект в сграда с идентификатор 55871.515.132.1.70 /землище петдесет и пет хиляди осемстотин седемдесет и едно, кадастрален район петстотин и петнадесети, имот сто тридесет и втори, сграда първа, самостоятелен обект седемдесети/, със застроена площ - 88.19 кв.м в едно с мазе №77, със ЗП - 5.37 кв.м и 0.88% идеални части от общите части на сградата, състоящ се от три стаи, кухня и сервизни помещения, при граници на апартамента: На същия етаж: Няма; Под обекта: Няма; Над обекта: 55871.515.132.1.73, 55871.515.132.1.72, при граници на мазе №77: Изток - коридор, Запад - преградна стена, Север - преградна стена, Юг - мазе.

За жилището е съставен Акт за частна общинска собственост №7014 от 21.05.2012 г., 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 №70/29.06.1976 г. на Градски народен съвет Перник, Заповед №1211/11.06.2024 г. на Кмета на Община Перник и Заповед №1192/01.07.2025 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 Общински съвет - Перник.

Данъчната оценка на жилището е 26 830.00 лв. / 13 717.96 €.

Пазарната оценка на описания имот, изготвена от независим лицензиран оценител е **168 000.00 лв. /сто шестдесет и осем хиляди лева и нула стотинки/ или 85 897.04 € /осемдесет и пет хиляди осемстотин деветдесет и седем евро и нула четири 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.“Младен Стоянов“, бл.6, вх.,Г“, ет.1, ап.70 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 **ВИОЛЕТА ЮРУКОВА**, наемател на общинско жилище, находящо се в гр.Перник, ул.“Младен Стоянов“, бл.6, вх.,Г“, ет.1, ап.70, който съгласно кадастралната карта и кадастралните регистри на гр.Перник представлява самостоятелен обект в сграда с идентификатор 55871.515.132.1.70 /землище петдесет и пет хиляди осемстотин седемдесет и едно, кадастрален район петстотин и петнадесети, имот сто тридесет и втори, сграда първа, самостоятелен обект седемдесети/, със застроена площ - 88.19 кв.м в едно с мазе №77, със ЗП - 5.37 кв.м и 0.88% идеални части от общите части на сградата, състоящ се от три стаи, кухня и сервизни помещения, при граници на апартамента: На същия етаж: Няма; Под обекта: Няма; Над обекта: 55871.515.132.1.73, 55871.515.132.1.72, при граници на мазе №77: Изток - коридор, Запад - преградна стена, Север - преградна стена, Юг - мазе. За жилището е съставен Акт за частна общинска собственост №7014 от 21.05.2012 г., утвърден от Кмета на Община Перник и е вписан в Агенция по вписванията - Служба по вписванията - гр. Перник, за сумата от **168 000.00 лв. /сто шестдесет и осем хиляди лева и нула стотинки/ или 85 897.04 € /осемдесет и пет хиляди осемстотин деветдесет и седем евро и нула четири 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 Владимирѳв

До иконом. Р. Перова

27.05.25.

В. Методиева

28.05.2025г.

До кмет на
гр. Перник
Станислав
Владимиров

МОЛБА

Вх. № 25/ос. 133
28.05.25г.

от Роза
- титляр
и Виолета
кандидат

Стоянова ЕТН

майка

Юркова ЕТН,

кръщеря

гр. Перник кв. Мошино ул. М. Стоянов бл. 6 вх. ет. 1 ап. 70
тел. 0878215438

Г-н Кмете, през 2024г. ни разрешихте да закупя общинското жилище намиращо се на адрес гр. Перник кв. Мошино ул. „Младей Стоянов“ бл. 6 вх. Т ет. 1 ап. 70 със заповед № 1949/от 08.10.2024г. В жилището нашето семейство, което с времето променя членовете си живее от 29.06.1976г. - 49 години с последна заповед за настаняване № 1211/11.06.2014г. с иск процедура за закупуване на жилището.

В този период загубих съпруга си Марио Николасев Юрков и не бях в състояние да взимам решения за ипотечен кредит защото само така мога да купя жилището. След като малко се възстанових от загубата и кандидатствах за кредит в банките се оказа, че двумесечният срок на заповедта за закупуване е изтекъл. Сега съм готов за тази сума 176600 БЛВ, но все ми трябва нова заповед за закупуване и съответно и нов договор за наем.

За това горещо Ви моля, още веднъж да ми разрешите да закупя въпросното жилище. Молявите ми да

купя апартаментъ и майка ми да остане да живее в
него, който сега е на 47г. и е живяла в това жилище
49г. През всичките тези години сме били корени
наематели, и вярвам, че ще бъде разбрана и
сметането ни ще бъде уважено!

дата: 27.05.2025г.
Гр. Перник

С уважение:
В. Юркова



Перникски градски

7-180

Форма 009/2
НАРОДЕН СЪВЕТ

Район

ЗАПОВЕД

№ 70/29.VI.1976г.

Началник на службата за жилищно настаняване при Изпълкома на
Градски народен съвет Перник
на основание чл. чл. 7 и 13, ал. II от Закона за наемите чл. чл. 9 и 17, ал. III от
Правилника за приложението му

НАСТАНЯВА (разрешава)

Роза

Стоянова, том 51, стр. 20640

(собствено, бащино и фамилно име)

работник (служител) при

завод за токостъпители

излишното се зачертава, посочва се предприятието или устреленост

Б членното му семейство в (да ползува) 1. Роза, 2. Тодор, 3. Петър, 4. Анастасия
и 5. Давид - в ап. № 70, ет. I, вх. "Г", състояща се от три стаи
кухня, сервизни помещения и маза в 70
на ул. "Ст. Янатов"

СИ "Хилфорд"

собственост на

Мотиви: изложени и обсъдени на заседание на градския народен съвет през 1976г.

излагат се кратки мотиви за настаняването или разрешаване допълнителни сервизни помещения и

Определя: на горните помещения месечен наем в размер на

с цифри
Настоящата заповед се изпълнява по реда на чл. 31, ако в 7-дневен
срок от уведомяването заинтересованото лице не подаде иск пред началника

Началник служба за жилищно настаняване

Този формуляр служи и за разрешаване допълнителните помещения за упражняване професия
за сервизни помещения, както временно настаняване на учени, командировани и назначени по разпоредба
деление съгласно чл. чл. 7 и 8 от Закона за наемите

Подписаният Роза

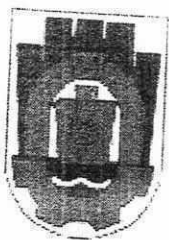
Стоянова

днес на (собствено, бащино и фамилно име)
(разрешаване) в обекта на улица за настаняване

№ 70/29.VI.1976г. Т. база 0.01 дн

Получател:
Свер. Ал. 1273

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

№ 1211

гр. Перник 11.06.2024 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 № 17 на Комисията по чл. 10, ал. 1 от Наредба № 16 на ОбС Перник, обективирано в Протокол № 8 от 15.05.2024 г., по повод разгледано Заявление с Вх.№ 24/ЖН-168 от 19.03.2024 година.

НАСТАНЯВАМ:

РОЗА

СТОЯНОВА с ЕГН:

и членовете на семейството/домакинството и:

1. Виолета

Юркова с ЕГН:

– дъщеря,

2. Марио

Юруков с ЕГН

– внук

в общинско жилище, находящо се в гр. Перник, ул. „Младен Стоянов“, бл. 6, вх. „Г“, ет. 1, ап. 70. (АОС № 7014 от 21.05.2012 г.), състоящо се от три стаи, кухня и сервизни помещения.

МОТИВИ: Съгласно Решение № 17 на Комисията по чл. 10, ал. 1 от Наредба № 16 на ОбС Перник, обективирано в Протокол № 8 от 15.05.2024 г., по повод разгледано Заявление с Вх.№ 24/ЖН-168 от 19.03.2024 година. Комисията реши на госпожа Стоянова да се издаде нова заповед, за да и се даде възможност да продължи с процедурата за закупуване на жилището, каквото желание е изразила в молба с вх. № 24/ОС-74 от 27.03.2024 година.

СРОКЪТ за настаняване е 1 (една) година, считано от датата на сключване на Договора за наем.

Въз основа на настоящата заповед да се сключи договор за наем с РОЗА

СТОЯНОВА на основание чл. 24, ал. 1 от Наредба № 16 на ОбС Перник.

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

Задължавам РОЗА

СТОЯНОВА 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 РОЗА

СТОЯНОВА да заплаща наемната цена и

консумативни разходи (електроенергия, топлиенергия /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.

С настоящата заповед прекратявам договорните правоотношения сключени между Роза Аспарухова Стоянова и „Жилфонд“ ЕООД гр. Перник, считано от 01.07.2024 година.

КМЕТ:
/Станислав Владимиров/

Подписаният/та

.....
ЕГН:..... на г. получих Заповед

№ от г., за настаняване в общинско жилище, находящо се в гр. Перник, л. „Младен Стоянов“, бл. 4, вх. „В“, ет. 2, ап. 50.

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

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

№.....1192.....

гр. Перник.....0107.....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 № 1 на Комисията по чл. 10, ал. 1 от Наредба № 16 на ОбС Перник, обективирано в Протокол № 8 от 27.06.2025 г., по повод разгледано Заявление с Вх.№ 25/ЖН-323 от 27.05.2025 година.

НАСТАНЯВАМ:

РОЗА

СТОЯНОВА с ЕГН:

и членовете на семейството/домакинството и:

1. Виолета Юркова с ЕГН: — дъщеря,

в общинско жилище, находящо се в гр. Перник, ул. „Младен Стоянов“, бл. 6, вх. „Г“, ет. 1, ап. 70, (АОС № 7014 от 21.05.2012 г.), състоящо се от три стаи, кухня и сервизни помещения.

МОТИВИ: Съгласно Решение № 1 на Комисията по чл. 10, ал. 1 от Наредба № 16 на ОбС Перник, обективирано в Протокол № 8 от 27.06.2025 г., по повод разгледано Заявление с Вх.№ 25/ЖН-323 от 27.05.2025 година. Комисията реши на госпожа Стоянова да се издаде нова заповед, за да и се даде възможност да кандидатства за закупуване на жилището, каквото желание е изразила в заявлението.

СРОКЪТ за настаняване е 1 (една) година, считано от датата на сключване на Договора за наем.

Въз основа на настоящата заповед да се сключи договор за наем с **РОЗА** **СТОЯНОВА** 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 **РОЗА** **СТОЯНОВА** 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 **РОЗА** **СТОЯНОВА** 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 разноски 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

..... *Роза*

..... *Стоянов*

ЕГН: на *08.07.2025* г. получих Заповед

№ *1191* от *01.07.2025* г., за настаняване в общинско жилище, находящо се в гр. Перник, ул. „Младен Стоянов“, бл. 6, вх. „Г“, ет. 1, ап. 70.

Нямам възражения по текста и давам изричното си писмено съгласие за огласяване на личните ми данни във връзка със Заповед № *1191* от *01.07.25*

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 разглежда 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 разглежда 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 разглежда 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.„Гева“, 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

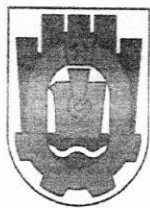
Членове: 1. Велислава Василева - Методиева

2. Николай Добрев ..

3. Адриана Алексиев

4. арх. Ваня Пенева в болничен.....

5. Емилия Петрова



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

Изх. № 6404065262 / 19.09.2025 г.

РНУ: 224bcaaaa-95d8-408a-8ff1-21631e701fe7

Искането е получено с вх. № 364 / 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 № 6404Н9183, находящ се в 2300 гр.ПЕРНИК ул.МЛАДЕН СТОЯНОВ бл.6 вх.Г ап.70 ет.1, планоснимачен номер от квартал 38, УПИ парцел 1 одобрен през г. , идентификатор на поземления имот 55871.515.132 и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, кв.м	ид. части	ДО за собственика	ДО на за обекта
Жилище АП.70, ет. 1 идентификатор: 55871.515.132.1.70	88,19	5,37		1.00	26830.00 лв.	26830.00 лв.
					13717.96 €	13717.96 €

данъчната оценка на гореописания имот е: 26830.00 лв. / 13717.96 € словом: ДВАДЕСЕТ И ШЕСТ ХИЛЯДИ ОСЕМСТОТИН И ТРИДЕСЕТ ЛЕВА И 00 СТОТИНКИ / ТРИНАДЕСЕТ ХИЛЯДИ СЕДЕМСТОТИН И СЕДЕМНАДЕСЕТ ЕВРО и 96 ЕВРО ЦЕНТА

за собственика е: 26830.00 лв. / 13717.96 € словом: ДВАДЕСЕТ И ШЕСТ ХИЛЯДИ ОСЕМСТОТИН И ТРИДЕСЕТ ЛЕВА И 00 СТОТИНКИ / ТРИНАДЕСЕТ ХИЛЯДИ СЕДЕМСТОТИН И СЕДЕМНАДЕСЕТ ЕВРО и 96 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. № 6404065262/19.09.2025 г., за да послужи пред АОС
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА ПЕРНИК , актуални към 19.09.2025 г.

Подпис:

Издал: АНИТА

ТИХОМИРОВА

ОЦЕНКА

НА

АПАРТАМЕНТ № 70,

находящ се в

гр. Перник, кв. „Изток”, ул. „Младен
Стоянов” бл. 6, вх. „Г”, ет. 1

СЕПТЕМВРИ 2025 ГОДИНА

1. ОПИСАНИЕ НА ЗАДАНИЕТО

1. Наименование и местонахождение на обекта

Обект: Апартамент № 70

Нас. място /община: гр. Перник

Местонахождение: ул. „Младен Стоянов” бл. 6, вх. „Г” ет. 1.

2. Собственик и документ за собственост

Собственост: ОБЩИНА ПЕРНИК

Документи за собственост: АКТ за частна общинска собственост № 7014/21.05.2012 г.; СХЕМА № 786/ 07.03.2012 г.

3. Характеристика на имота

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

Площи:

- Апартамент – 88,19 кв.м;
- Идеални части от общите части от сградата – 0,88 % ;
- Мазе № 77 с площ 5,37 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: 29.09.2025 год.

8. Дата на доклада: 01.10.2025 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, ул. „Младен Стоянов” бл 6, в район отреден за жилищно строителство, търговски и обслужващи дейности.

Имот с идентификатор: 55871.515.132.1.70.

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 първия етаж на сградата и представлява самостоятелен жилищен обект.

Апартамента се състои от три 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 29. 09. 2025 г. е **90 600 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 29.09.2025 г. е **150 600 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 /тристайни 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: МАКС	Агенция: ЕДА	Агенция: Инклузив БГ АД
Продажна цена	?	94 000 €	79 751 €	89 000 €
Прод. цена €/кв.м	?	1 056 €	1 123 €	1 011 €
Изравнение	Описание	Описание	Описание	Описание
		€	€	€
		%	%	%
Начин на		договаряне	договаряне	договаряне
		0	0	0

продажба			0%		0%		0%
Дата на продажба		2025 г	-53	2025 г	-56	2025 г	-51
Обща площ	88.19 кв.м	оферта	-5%	оферта	-5%	оферта	-5%
		89.00 кв.м	0	71.00 кв.м	0	88.00 кв.м	0
			0%		0%		0%
Местополож.	добро	добро	0	добро	0	добро	0
			0%		0%		0%
Състояние	по БДС	добро	-53	добро	-56	за ремонт	0
			-5%		-5%		0%
Функционалност	добра	добра	0	добра	0	добра	0
			0%		0%		0%
Етаж	1 от 8	1 от 8	0	1 от 7	0	2 от 8	0
			0%		0%		0%
Мазе/Таван	да	да	0	да	0	да	0
			0%		0%		0%
Комunikации	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			-106		-112		-51
			-10%		-10%		-5%
Приравнена цена	€	974	951 €	1 011 €		961 €	
Стойност на имота				85 910 €		168 000 лв	

Общата стойност по сравнителен метод на оценяваното недвижимо имущество към 29.09.2025 г. е **85 910 евро или 168 000 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 № 70
Стойност по възстановителен метод	0%	лв	90 600
Стойност по приходен метод	0%	лв	150 600
Стойност по сравнителен метод	100%	лв	168 000
Заклучение-Пазарна стойност (СПС)		лв	168 000
		EUR	85 897,04

Изчислена пазарна стойност на недвижимото имущество по трите метода, към 29.09.2025 год. в размер на **168 000 лева** или **85 897,04 евро**.

IV ЗАКЛЮЧЕНИЕ

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

Апартамент № 70, находящ се в гр. Перник – кв. „Изток”, ул. „Младен Стоянов” бл. 6, вх „Г”, ет. 1, към 29.09.2025 г. предоставям:

СТАНОВИЩЕ ЗА КРАЙНАТА СТОЙНОСТ НА ОБЕКТА

168 000 / сто шестдесет и осем хиляди / лева

Или 85 897,04 евро

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

Оценител:

Камера
/инж. В. Груев/



СХЕМА №15-1919298-18.09.2025 г.

НА САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА ИЛИ В СЪОРЪЖЕНИЕ НА ТЕХНИЧЕСКАТА
ИНФРАСТРУКТУРА

с идентификатор **55871.515.132.1.70**

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. "Младен Стоянов", бл. 6, вх. Г, ет. 1, ап. 70

Самостоятелният обект се намира на етаж 1 в сграда с идентификатор **55871.515.132.1**, с предназначение: **Жилищна сграда - многофамилна**, брой етажи: 8

Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор **55871.515.132**

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: 88.19 кв.м

Прилежащи части: мазе №77 с площ 5,37кв.м и 0,88% ид.части от общите части на сградата

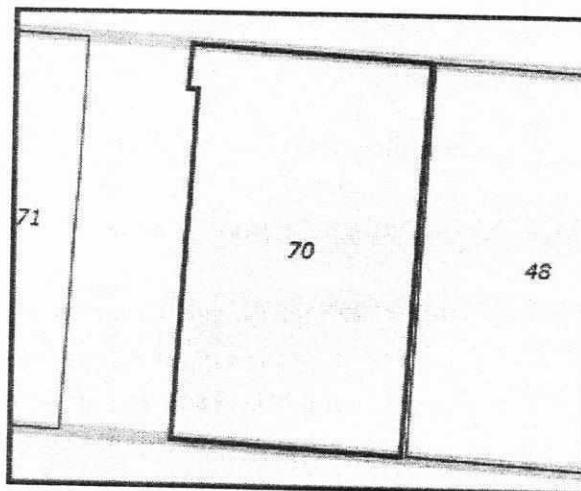
Ниво: 1

Съседни самостоятелни обекти в сградата:

На същия етаж: Няма

Под обекта: Няма

Над обекта: **55871.515.132.1.72,**
55871.515.132.1.73



Предишен идентификатор: няма

Собственици по данни от КРНИ:

000386751, ОБЩИНА ПЕРНИК

площ 88.19 кв. м от правото на собственост

Акт за частна общинска собственост № 173, том 5, рег. 1815 от 25.06.2012г., вписан в Служба

Схема №15-1919298-18.09.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-734738-18.09.2025 г.

Код за достъп: 83d4240aca2e

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЕ ОРИГИНАЛ
В. Василев - Петров
Име и фамилия:
Дата: 18.09.25 По



по вписванията гр.Перник

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

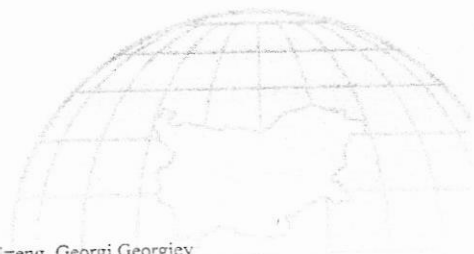
Няма данни

Схема №15-1919298-18.09.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-734738-18.09.2025 г.

Код за достъп: 83d4240aca2e



CN=eng. Georgi Georgiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
18.09.2025 13:34:57



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

УТВЪРЖДАВАМ:
(подпис и печат)

КМЕТ НА ОБЩИНА:
РОСИЦА ЯНАКИЕВА
(име, фамилия)

Вписване по ЗС/ПВ
Служба по вписванията:

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

АКТ № 7014
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 1 Ч

Досие 6455

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	21.05.2012 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 55871.515.132.1.70 /землище петдесет и пет хиляди осемстотин седемдесет и първи, кадастрален район петстотин и петнадесети, имот сто тридесет и втори, сграда едно, самостоятелен обект седемдесети/ състоящ се от три стаи, кухня и сервизни помещения със ЗП- 88.19 кв.м. /осемдесет и осем цяло и деветнадесет 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, 2300, ул. "Младен Стоянов", бл. 6, вх. Г, ет. 1, ап. 70; Самостоятелният обект се намира в сграда номер 1, разположена в поземлен имот с идентификатор 55871.515.132/ землище петдесет и пет хиляди осемстотин седемдесет и първи, кадастрален район петстотин и петнадесети, имот сто тридесет и втори/ Предназначение на имота: Жилище, апартамент; Брой нива на обекта: 1 /едно/ Апартамент № 70 -ЗП- 88.19 кв.м. в едно с мазе № 77 със ЗП- 5.37 кв.м. /пет цяло и тридесет и седем стотни кв.м./; прилежащите идеални части от общите части на сградата към апартамента са К%- 0.88 %; Построяване на ЕПЖБ- 1975 г.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Перник, ул. "Младен Стоянов" бл. 6, вх. Г, ет. 1, ап. 70 кад. район 515
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	На апартамента: На същия етаж: няма; Под обекта: няма; Над обекта: 55871.515.132.1.73, 55871.515.132.1.72. На мазето: Изток- коридор, Запад- пр.стена, Север- пр.стена, Юг- мазе
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	28904.80 лв. /двадесет и осем хиляди деветстотин и четири лева и осемдесет стотинки/

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