

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-ШУМЕН

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от ВЕСЕЛИН ЗЛАТЕВ – КМЕТ НА ОБЩИНА ШУМЕН

ОТНОСНО: Продажба на общински жилища на основание чл.47, ал.1, т.3 от ЗОС на лица, отговарящи на условията за закупуване на общински жилища, определени в Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилищни имоти - настанени в тях по административен ред наематели.

С Решение №195 по протокол №14 от 28.07.2000г. Общински съвет – Шумен е открил процедура за продажба на общински жилища на гражданите настанени в тях по административен ред, които отговарят едновременно на условията на глава втора от ППЗОС и раздел III от Наредбата РПСУРОИ. В изпълнение на това решение е извършена продажбата на 107 бр. жилища.

С решение № 680 по протокол №35 от 30.03.2006 год. Общински съвет – Шумен определи още 9 бр. жилища за продажба по този ред.

С докладна записка от м.април 2006 г. бяха предложени още 63 бр. жилища, /в следствие намалени с 6 бр. / да бъдат определени за закупуване от гражданите настанени в тях по административен ред, които отговарят едновременно на условията на глава втора от ППЗОС и раздел III от Наредбата РПСУРОИ.

За същите жилища е извършена нова експертна оценка едновременно от трима лицензирани оценители, подготвена като тройна експертиза, с включване на допълнителни методики и ново осредняване спрямо цените определени с тях, като по този начин се обоснова частичното им изменение спрямо индивидуалните оценки от м.април. При експертизата е отчетено конкретното състояние на жилищата, съобразно иподадената от “ОЖИ” ООД информация, както и

обстоятелството, че различни от обикновените ремонти, съставляващи подобрения в имотите, увеличаващи стойността им, обикновено са извършвани за сметка на дългогодишните наематели. Направено е изчисление на данъчните оценки на жилищата /Приложение 1/

Крайната цена на всяко жилище се определя след начисляване върху така определените пазарни цени на ДДС.

Отново към настоящия момент е проверено спазването на критериите, на които следва да отговарят настанените в жилищата граждани. Поради променени обстоятелства в няколко случая, са отпаднали част от предлаганите жилища.

Анализът на състоянието на общинския жилищен фонд води до следните изводи:

Налице е цялостно състаряване на жилищата /някои от тях са строени преди повече от 30 – 40 години/. През годините основно е осъществявана тяхната поддръжка и ремонт с цел опазването и възстановяването им към състояние годно за обитаване. По-голямата част от жилищата са в жилищни сгради с едропанелна конструкция със срок на амортизация 50 год.

Жилищата са разпръснати в много жилищни сгради, като има случаи на по едно жилище във вход. Някои от жилищата се намират в рискови за повреди части от сградите /първи и последни етажи/, което налага извършването нерентабилни ремонти на общи части. В много от случаите стойността на необходимите ремонти превишава получавания наем.

Това налага постепенната подмяна на жилищата с новопостроени.

През изминалата 2005 година, след като Община Шумен завърши строителството и въведе експлоатация жилищните сгради в кв.126 /бул."Симеон Велики/ и кв.297 /ул."Съединение"/ бяха освободени и предадени за управление на "ОЖИ" ООД общо около 26 броя бивши оборотни жилища.

На основание сключен договор за замяна с "ХАРЦ" ЕООД Шумен, Община Шумен придоби към настоящия момент 3 жилища от по 40 кв.м., в добро състояние, като съгласно договора за замяна в двугодишен срок /до март 2008 год./,

след завършване на строителството Община Шумен ще придобие собственост върху три новопостроени жилища, в т.ч. едно защитено и наблюдавано.

За придобиване в собственост на Община Шумен на новопостроени жилища, е извършено градоустройствено проучване, промяна на ПУП на ЖК "ТРАКИЯ", до ул."Коло Фичето", като за сесията през м. май на Общински съвет е внесено предложение за учредяване право на строеж за жилищни сгради общо върху 10800 кв.м. разгъната застроена площ, по реда на чл.37 ал.2 от ЗОС – т.е. без финансиране на строителството, вместо заплащане цената на правото на строеж. Очакваният минимален брой жилища за Община Шумен след реализиране на строежите е 31 бр.

Предлага се също промяна на конкурсните условия по вече взето решение на Общински съвет – Шумен, за жилищен блок на ул."Вапцаров" отново в ЖК "ТРАКИЯ", откъдето се очакват също минимален брой 10 жилища.

В момента се процедира такава промяна на ПУП за ЖК "Боян Българанов", до новопостроената ул."Самара", като очакваната квадратура на застрояване предполага още около 20 нови жилища.

За целите на дългосрочното планиране на подновяването на общинския жилищен фонд се извършват проучвания за усвояване по този ред и на други територии в жилищните комплекси.

Във връзка с направеното изложение, предвид изпълненото изискване с наличието на Решение №195 по протокол №14 от 28.07.2000г. Общински съвет – Шумен, на чл.42 ал.1 т.3 от Закона за общинска собственост за определяне предназначението на общинските жилищни имоти, и съответно - на условия за продължаване на процедурата, предлагам Общинският съвет да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

1. На основание чл.21 ал.1 т.8 от ЗМСМА, чл.47, ал.1, т.3 от ЗОС и чл.22 ал.1 т.1 от Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилищни имоти, определя за продажба 57 бр. общински жилища на лица, отговарящи на изискванията за закупуване на общински жилища определени в

същата Наредба - настанени в тях по административен ред наематели, при следните цени без ДДС :

№ по ред	Описание на жилището, местонахождение в гр.Шумен	АОС №	Застроена площ /бруто/	Цена в лв. без ДДС
1	Апартамент №19, ул."Витоша" №7, вх.2, ЕЖБ-6	0827	68,74	20 600
2	Апартамент №20, ул."Ген. Драгомиров" №46 вх.1 ет.6	0887	67,39	16800
3	Апартамент №3, ул." Ген. Драгомиров" №24 вх.1, ет.1	0780	80,19	22400
4	Апартамент №1, ул."Ген. Драгомиров" №26 вх.1 ет.1	0782	79,14	22100
5	Апартамент №27, ул.Ген. Драгомиров" №26, вх.2, ет.2	1049	61,73	16000
6	Апартамент №61, ул.Ген. Драгомиров" №26, вх.3, ет.2	0678	61,04	18300
7	Апартамент №75, ул." Ген. Драгомиров" №26 вх.4, ет.2	0680	68,80	15520
8	Апартамент №90, ул." Ген. Драгомиров" №26 вх.4, ет.7	0681	68,80	15180
9	Апартамент №20, ул." Ген. Драгомиров" №26 вх.1, ет.7	1047	65,53	17000
10	Апартамент №54, ул."Ген. Драгомиров" №34 вх.2 ет.7	0778	78,90	22800
11	Апартамент №11, ул."Ген. Драгомиров" №34 вх.1 ет.3	0776	67,57	20200
12	Апартамент №24, ул."Ген. Драгомиров" №34 вх.1 ет.7	1294	78,98	20500
13	Апартамент №43, ул."Ген. Драгомиров" №34 вх.2 ет.5	0779	67,57	20200
14	Апартамент №60, ул."Ген. Драгомиров" №34 вх.3 ет.2	1310	61,01	18300
15	Апартамент №27, ул."Ген. Драгомиров" №34 вх.1 ет.7	1303	67,35	17500
16	Апартамент №66, ул." Ген. Драгомиров" №36 вх.3	0786	45,92	12800
17	Апартамент №10, ул." Ген. Драгомиров" №38 вх.1, ет.3	0703	45,35	9940

18	Апартамент №106, ул."Ген. Драгомиров" №46 вх.5, ет.4	0707	49,20	11030
19	Апартамент №120, ул."Ген. Драгомиров" №46 вх.5, ет.7	1518	67,39	16800
20	Апартамент №38, ул."Ген. Драгомиров" №30 вх.2 ет.6	0250	60,58	17000
21	Апартамент №96, ул."Ген. Драгомиров" №50 вх.5 ет.2	1448	48,85	10760
22	Апартамент №5, ул."Самара" №3, вх.1, ет.2, ЕЖБ-15	0794	47,09	15000
23	Апартамент №48, ул."Самара" №3, вх.3, ет.5, ЕЖБ-15	0795	50,87	15200
24	Апартамент №113, ул."Дедеагач" №17, вх.5, ет.6	0868	42,98	11200
25	Апартамент №1, ул. "Дедеагач" №17, вх.1, ет.1	1748	64,68	11000
26	Апартамент №119, ул."Дедеагач" №17, вх.5, ет.8	0723	44,71	11200
27	Апартамент №47, ул."Дедеагач" №17, вх.2, ет.8	0587	44,71	11200
28	Апартамент №115, ул."Дедеагач" №15, вх.5, ет.7	1546	63,49	16500
29	Апартамент №10, ул."Дедеагач" №15, вх.1, ет.4	0722	65,48	15200
30	Апартамент №41, ул."Дедеагач" №13, вх.2, ет.6	1691	42,97	11200
31	Апартамент №27, ул."Дедеагач" №13, вх.2, ет.1	1689	85,03	22100
32	Апартамент №95, ул."Дедеагач" №11, вх.4, ет.8	1694	63,48	15200
33	Апартамент №7, вх.1, ул."Славянски" №8	0594	69,80	24400
34	Апартамент №31, вх.2, ул."Северна" №10	0554	64,39	16000
35	Апартамент №52, ул."Северна" №10, вх.3, ет.3	0887	64,50	16100
36	Апартамент №46, ул."Северна" №14, вх.3, ет.1	1769	65,63	15700
37	Апартамент №22, ул."Северна" №14, вх.2, ет.1	0685	68,58	14700
38	Апартамент №48, ул."Кольо Фичето" №10, вх.2, ет.6	0719	84,59	20900
39	Апартамент №27, ул."Кольо Фичето" №10, вх.2, ет.1	0718	52,75	15800
40	Апартамент №9, ул."Тракия" №4, вх.1, ет.3	1736	70,31	19700

41	Апартамент №24, ул."Цар Освободител" №20, вх.1, ет.2	1796	42,54	15000
42	Апартамент №37, ул."Стара планина" №82, вх.2, ет.7	0283	65,27	14300
43	Апартамент №18, ул."Средна гора" №5, вх.1, ет.5	0674	48,92	12610
44	Апартамент №32, ул."Средна гора" №5, вх.2, ет.4	0675	69,45	18860
45	Апартамент №57, ул."Искър" №8, вх.3, ет.3	0720	42,86	13000
46	Апартамент №64, ул."Искър" №8, вх.3, ет.5	0721	48,54	12400
47	Апартамент №24, ул.Червена стена" №22, вх.2	0527	45,12	11930
48	Апартамент №31, ул.Червена стена" №22, вх.2	0528	47,13	14100
49	Апартамент №11, ул."Марица" №24, вх.1, ет.4	0713	43,08	12200
50	Апартамент №68, ул."Марица" №20, вх.1, ет.14	0293	40,58	10030
51	Апартамент №6, ул."Марица" №20, вх.1, ет.2	1735	35,40	13700
52	Апартамент №52, ул."Ген. Столетов" №27, вх.3	0539	45,11	10180
53	Апартамент №72, ул."Ген. Столетов" №27, вх.3	0519	45,12	10900
54	Апартамент №52, ул."Ген. Скобелев" №68, вх.Б	0881	92,67	24280
55	Апартамент №14, ул."Висока поляна" №3, вх.2, ет.1	0950	68,60	17100
56	Апартамент №25, ул."Висока поляна" №3, вх.2, ет.5	0691	94,93	22700
57	Апартамент №41, ул."Жечко Спиридонов" №5, вх.3, ет.1	0774	43,41	11170

2. Възлага на Кмета на Община Шумен да извърши всички необходими действия и сключи договори за продажба на общинските жилища с лицата, отговарящи на изискванията за закупуване на общински жилища по чл.23 от Наредбата за разпореждане с общински жилищни имоти на Общински съвет – Шумен.

КМЕТ НА ОБЩИНА ШУМЕН:

/В. ЗЛАТЕВ/

ПРЕДЛОЖИЛ, ЗАМ. КМЕТ "СВИР":

/инж.М.КУНЕВ/

№ по ред	Описание на жилището, местонахождение в гр.Шумен	АОС №	Застроена площ /бруто/	Данъчна оценка
1	Апартамент №19, ул."Витоша" №7, вх.2, ЕЖБ-6	0827	68,74	13540
2	Апартамент №20, ул."Ген. Драгомиров" №46 вх.1 ет.6	0887	67,39	12112
3	Апартамент №3, ул." Ген. Драгомиров" №24 вх.1, ет.1	0780	80,19	15998
4	Апартамент №1, ул."Ген. Драгомиров" №26 вх.1 ет.1	0782	79,14	13240
5	Апартамент №27, ул.Ген. Драгомиров" №26, вх.2, ет.2	1049	61,73	11335
6	Апартамент №61, ул.Ген. Драгомиров" №26, вх.3, ет.2	0678	61,04	9467
7	Апартамент №75, ул." Ген. Драгомиров" №26 вх.4, ет.2	0680	68,80	11789
8	Апартамент №90, ул." Ген. Драгомиров" №26 вх.4, ет.7	0681	68,80	11483
9	Апартамент №20, ул." Ген. Драгомиров" №26 вх.1, ет.7	1047	65,53	11516
10	Апартамент №54, ул."Ген. Драгомиров" №34 вх.2 ет.7	0778	78,90	13363
11	Апартамент №11, ул."Ген. Драгомиров" №34 вх.1 ет.3	0776	67,57	12285
12	Апартамент №24, ул."Ген. Драгомиров" №34 вх.1 ет.7	1294	78,98	12910
13	Апартамент №43, ул."Ген. Драгомиров" №34 вх.2 ет.5	0779	67,57	11518
14	Апартамент №60, ул."Ген. Драгомиров" №34 вх.3 ет.2	1310	61,01	10870
15	Апартамент №27, ул."Ген. Драгомиров" №34 вх.1 ет.7	1303	67,35	10845
16	Апартамент №66, ул." Ген. Драгомиров" №36 вх.3	0786	45,92	8015
17	Апартамент №10, ул." Ген. Драгомиров" №38 вх.1, ет.3	0703	45,35	8370
18	Апартамент №106, ул." Ген. Драгомиров" №46 вх.5, ет.4	0707	49,20	9221

19	Апартамент №120, ул."Ген. Драгомиров" №46 вх.5, ет.7	1518	67,39	11398
20	Апартамент №38, ул."Ген. Драгомиров" №30 вх.2 ет.6	0250	60,58	10936
21	Апартамент №96, ул."Ген. Драгомиров" №50 вх.5 ет.2	1448	48,85	9508
22	Апартамент №5, ул."Самара" №3, вх.1, ет.2, ЕЖБ-15	0794	47,09	9227
23	Апартамент №48, ул."Самара" №3, вх.3, ет.5, ЕЖБ-15	0795	50,87	8549
24	Апартамент №113, ул."Дедеагач" №17, вх.5, ет.6	0868	42,98	9737
25	Апартамент №1, ул. "Дедеагач" №17, вх.1, ет.1	1748	64,68	14059
26	Апартамент №119, ул."Дедеагач" №17, вх.5, ет.8	0723	44,71	9200
27	Апартамент №47, ул."Дедеагач" №17, вх.2, ет.8	0587	44,71	9320
28	Апартамент №115, ул."Дедеагач" №15, вх.5, ет.7	1546	63,49	13737
29	Апартамент №10, ул."Дедеагач" №15, вх.1, ет.4	0722	65,48	14169
30	Апартамент №41, ул."Дедеагач" №13, вх.2, ет.6	1691	42,97	9637
31	Апартамент №27, ул."Дедеагач" №13, вх.2, ет.1	1689	85,03	18892
32	Апартамент №95, ул."Дедеагач" №11, вх.4, ет.8	1694	63,48	13868
33	Апартамент №7, вх.1, ул."Славянски" №8	0594	69,80	18928
34	Апартамент №31, вх.2, ул."Северна" №10	0554	64,39	13560
35	Апартамент №52, ул."Северна" №10, вх.3, ет.3	0887	64,50	12877
36	Апартамент №46, ул."Северна" №14, вх.3, ет.1	1769	65,63	11083
37	Апартамент №22, ул."Северна" №14, вх.2, ет.1	0685	68,58	12538
38	Апартамент №48, ул."Кольо Фичето" №10, вх.2, ет.6	0719	84,59	20601
39	Апартамент №27, ул."Кольо Фичето" №10, вх.2, ет.1	0718	52,75	12428
40	Апартамент №9, ул."Тракия" №4, вх.1, ет.3	1736	70,31	14585
41	Апартамент №24, ул."Цар Освободител" №20, вх.1, ет.2	1796	42,54	12192

42	Апартамент №37, ул."Стара планина" №82, вх.2, ет.7	0283	65,27	12831
43	Апартамент №18, ул."Средна гора" №5, вх.1, ет.5	0674	48,92	8351
44	Апартамент №32, ул."Средна гора" №5, вх.2, ет.4	0675	69,45	14028
45	Апартамент №57, ул."Искър" №8, вх.3, ет.3	0720	42,86	11629
46	Апартамент №64, ул."Искър" №8, вх.3, ет.5	0721	48,54	11004
47	Апартамент №24, ул.Червена стена" №22, вх.2	0527	45,12	9935
48	Апартамент №31, ул.Червена стена" №22, вх.2	0528	47,13	9606
49	Апартамент №11, ул."Марица" №24, вх.1, ет.4	0713	43,08	12030
50	Апартамент №68, ул."Марица" №20, вх.1, ет.14	0293	40,58	9522
51	Апартамент №6, ул."Марица" №20, вх.1, ет.2	1735	35,40	13116
52	Апартамент №52, ул."Ген. Столетов" №27, вх.3	0539	45,11	9733
53	Апартамент №72, ул."Ген. Столетов" №27, вх.3	0519	45,12	8925
54	Апартамент №52, ул."Ген. Скобелев" №68, вх.Б	0881	92,67	21781
55	Апартамент №14, ул."Висока поляна" №3, вх.2, ет.1	0950	68,60	12911
56	Апартамент №25, ул."Висока поляна" №3, вх.2, ет.5	0691	94,93	17489
57	Апартамент №41, ул."Жечко Спиридонов" №5, вх.3, ет.1	0774	43,41	8351