



ОБЩИНА ШУМЕН

9700 гр. Шумен, бул. "Славянски" № 17, тел.: 054/800810

e-mail: mayor@shumen.bg, <http://www.shumen.bg>

ОБЩИНА ШУМЕН

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-ШУМЕН

18. 07. 2025
№ 93-00-2103

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ	
п.код 9700 гр. Шумен	
Регистрационен индекс и дата	
61-02-298	
Срок за изпълнение	18. 07. 2025

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от ПРОФ. ХРИСТО ХРИСТОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА ШУМЕН

ОТНОСНО: Продажба на 1 брой общинско жилище на основание чл. 47, ал. 1,
т. 3 от ЗОС

**УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

Постъпило е заявление вх. № СПЗ-15-004/19.06.2025 г. от С. Цанов за закупуване на ведомствено жилище в гр. Шумен, ул. „Дедеагач“ № 13, вх. 3, ет. 4, ап. 59. Към заявлението са приложени всички изискуеми документи по чл. 23, ал. 3 във връзка с чл. 8, т. 1, 2, 3, 5 и 7 от Наредбата за условията и реда за установяване на жилищни нужди, за настаняване под наем и за продажба на общински жилища.

Съгласно представените документи и дали лицето отговаря на изискванията за закупуване на ведомственото жилище, се установи следното:

С. Цанов работи на трудов договор за неопределено време в Шуменски университет „Епископ Константин Преславски“ на длъжност „ръководител катедра, професор, висше училище“ от 01.03.1989 г. (служебна бележка изх.№ РД-09-419/17.06.2025 г. и писмо изх.№РД-09-255/15.04.2025 г. на ШУ „Епископ Константин Преславски“). В това си качество и на основание писмо № 433/02.06.1995 г. на ШУ „Епископ Константин Преславски (тогава ВПИ), със Заповед №81/05.06.1995 г. е настанен във ведомствено жилище в гр. Шумен, ул. „Дедеагач“ № 13, вх. 3, ет. 4, ап. 59 по реда на чл. 5, ал. 1 от Наредба за

условията и реда за установяване на жилищни нужди, за настаняване под наем и за продажба на общински жилища.

Съгласно чл. 22, ал. 1 т. 3 от Наредбата, с общински жилища, предназначени за продажба, могат да се извършват следните разпоредителни сделки след решение на Общинския съвет – продажба на наематели на общински жилища по чл. 2, ал. 1, т. 1 и т. 3, т.е, ведомствените жилища попадат в тази категория. А съгласно чл. 23 от Наредбата, наемател на общинско жилище може да го закупи при условие, че е обитавал жилището не по-малко от 3 години без прекъсване. Наемател на общинско жилище по чл. 2, ал. 1, т. 3 може да го закупи при условие, че е обитавал жилището без прекъсване за срока на договора.

Видно е, че проф. С. Цанов отговаря на това изискване.

От приложените документи се установи, че лицето отговаря и на останалите изисквания: не притежава други имоти (удостоверение изх. № УД001629/19.06.2025 г. на Община Шумен); за периода 01.01.1994 г. до 17.06.2025 г. няма извършени разпоредителни сделки (удостоверение изх. № 2011/2025/18.06.2025 г. на АВ); няма задължения към ОП „ОЖИ“ (служебна бележка изх. № 1-62/17.06.2025г. на ОП „ОЖИ“).

Съгласно чл. 22, ал. 2 от Наредбата, продажната цена се определя от Общинския съвет на основа на пазарна оценка от оценител и не може да бъде по-ниска от данъчната оценка на имота. Видно от Доклад на оценителя Николов, пазарната стойност на жилището е 84 270.00 лв. Данъчната оценка е 15 610.60 лв.

Предвид на изложеното и на основание чл. 21, ал. ,1 т. 8 от ЗМСМА във връзка с чл. 22, ал. 1, т. 3 от Наредбата за условията и реда за установяване на жилищни нужди, за настаняване под наем и за продажба на общински жилища, за С. Цанов са налице материалноправните предпоставки за закупуване на ведомственото жилище в което е настанен, а именно:

1. Апартамент № 59, вх. 3, ет. 4, ул. „Дедеагач“ № 13 със ЗП 40.71 кв.м. и изба № 59 с площ 2.27 кв.м., заедно с 0.00975 ид.ч. от общите части на сградата и правото на строеж, представляващ самостоятелен обект с идентификатор 83510.668.162.11.59 по КК на гр. Шумен, АОС № 6539/2025 г.

За жилището са изготвени данъчна оценка и експертна оценка от независим оценител за определяне на пазарната цена, която е съобразена с пазарните условия.

Жилището не е включено в приетата *Програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2025 г.*, раздел 2, позиция Б - „Имоти, които Община Шумен има намерение да предложи за продажба“.

Съгласно чл. 127, ал. 2 от Закона за публичните финанси “Постъпления от продажба на общински нефинансови активи се разходват само за финансиране на изграждането, за основен и текущ ремонт на социална и техническа инфраструктура, както и за погасяване на ползвани заеми за финансиране на проекти на социалната и техническата инфраструктура и за погасяване на временни безлихвени заеми, отпуснати по реда на чл. 130ж, ал. 1.“

Във връзка с изложеното, предлагам Общински съвет - Шумен да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

1. Допълва в Програмата за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2025 г., раздел 2, позиция Б „Имоти, които Община Шумен има намерение да предложи за продажба“:

1.1. Апартамент № 59, вх. 3, ет. 4, ул. „Дедеагач“ № 13 със ЗП 40.71 кв.м. и изба № 59 с площ 2.27 кв.м., заедно с 0.00975 ид.ч. от общите части на сградата и правото на строеж, представляващ самостоятелен обект с идентификатор 83510.668.162.11.59 по КК на гр. Шумен, АОС № 6539/2025 г.

2. На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 47, ал. 1, т. 3 от ЗОС във връзка с чл. 22, ал. 1, т. 3 от Наредбата за условията и реда за установяване на жилищни нужди, за настаняване под наем и за продажба на общински жилища, да се продаде горецитираното общинско жилище на С. Цанов, съгласно Приложение № 1.

3. Възлага на Кмета на Община Шумен да извърши всички необходими действия и да сключи договор за продажба на общинското жилище по цената, определена в Приложение № 1, като приходите от продажбата на жилищата да се разходват съобразно изискванията на чл. 127, ал. 2 от Закона за публичните финанси.

4. Сума равна на 50% от получените от продажбата средства да бъде изразходвана за строителство или покупка на нови общински жилища и текущи ремонти.

ПРОФ. ХРИСТО ХРИСТОВ

Кмет на Община Шумен



Жилища в II зона на гр. Шумен

№	МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	АОС №	ЗП жили ще	ЗП изба	Обща ЗП	Данъчна оценка	Оценка Лицензиран оценител	Конструкция	Година на построяване
1.	ул. "Дедагач" № 13, вх. 3, ет. 4 , ап. 59	6539	40.71	2.27	42.98	15 610.60	84 270.00	ЕЖБ	1971