ОБЩИНА БУРГАС
8000 Бургас, ул."Александровска" № 26
телефон: 056/840915-19; факс: 056/841314
електронна поща: obshtina@burgas.bg
www.burgas.bg

BURGAS MUNICIPALITY
26, Aleksandrovska Street, 8000 Burgas, Bulgaria
Phone: +35956/840915-19; Fax: +35956/841314
e-mail: obshtina@burgas.bg
www.burgas.bg

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. БУРГАС

ОБЩИНА БУРГАС
п. код 8000
Регистрационен индекс и дата
53-00-410/1/ 14. 11. 2025

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
БУРГАС
Регистрационен индекс и дата
08-00-1747/14.11.25

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

ОТ ДИМИТЪР НИКОЛОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА БУРГАС

Относно: Продажба на общинско жилище, находящо се в гр. Бургас, ж.к. „Лазур“, ул. „Абоба“ №9, ет. 5, ап. 34, отразено като самостоятелен обект в сграда с идентификатор 07079.607.441.1.34 в КККР на гр. Бургас, на наемател, настанен по административен ред

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Бургас е постъпило писмо с вх. №53-00-410/03.10.2025 г. от директора на ОП „Общински имоти“ – Бургас, относно подадено в общинското предприятие искане с вх. №204-Н-(7)/23.12.2024 г. от К Д К за закупуване на общинско жилище, находящо се в гр. Бургас, ул. „Абоба“ №9, ет. 5, ап. 34, със застроена площ 87,34 кв.м, ведно с 2,136% идеални части от общите части на сградата (13,42 кв.м) и правото на строеж в общинския имот, в който е построен жилищната сграда, с прилежащо избено помещение №34, с площ 5,22 кв.м, в което е настанен със семейството си по административен ред, съгласно мои Заповеди №№1477/05.06.2019 г. и №2562/ 01.08.2024 г.

Жилището се намира в осеметажна жилищна сграда, построена през 2000 г. и се състои от две спални, дневна, кухня и сервизни помещения, подробно описано в Акт №10740/30.10.2025 г. за частна общинска собственост. Същото е отразено като самостоятелен обект в сграда (СОС) с идентификатор 07079.607.441.1.34 в одобрените кадастрална карта и кадастрални регистри (КККР) на гр. Бургас, с адрес: гр. Бургас, ул. „Абоба“ №9, ет. 5, ап. 34, съгласно схема №15-2910980-21.10.2025 г., издадена от АГКК, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж:

07079.607.441.1.15, 07079.607.441.1.35, под обекта: 07079.607.441.1.31, над обекта: 07079.607.441.1.37.

Съгласно Протокол №4/30.07.2025 г. (т. 56) на комисията по чл. 8, ал. 2 от Наредбата за условията и реда за установяване на жилищните нужди на граждани, настаняване под наем и продажба на общински жилища (НУРУЖНГННПОЖ), определена с Решение №2-3/21.11.2023 г. на Общински съвет – Бургас и моя Заповед №194/24.01.2025 г., наемателят отговаря на условията за закупуване на общинското жилище.

Видно от служебна бележка с изх. №91-00-377/05.11.2025 г. от директора на ОП „Общински имоти“ – Бургас, К К няма задължения и редовно заплаща наемната цена и изпълнява всички задължения, произтичащи от сключения договор за наем с Община Бургас.

В изпълнение на разпоредбите на чл. 41, ал. 2, във връзка с чл. 22, ал. 3 от ЗОС, за описания имот е възложена и изготвена пазарна оценка от оценител на имоти, вписан в публичния регистър на КНОБ, която е определена в размер на 340 100 (триста и четиридесет хиляди и сто) лева.

Данъчната оценка на апартамента е в размер на 88 704,20 лева.

Предложението за продажба на общинско жилище е част от устойчивата политика на общината за подкрепа на граждани на Бургас, изпитващи необходимост от жилищно настаняване извън свободния пазар на наемните отношения. Усилията на Община Бургас в тази посока целят от една страна помощ на наши съграждани с по-нисък социален статус, и от друга страна – подкрепа на граждани с активен професионален принос към развитието на Бургас и на общността, които имат необходимост от осигуряване на място за пребиваване. Даването на възможност за закупуване на общинско жилище, при условията и реда на съответните нормативни документи и при доказано постигане на изискванията, заложени в тях, са естествена крачка за продължаване на подкрепата към съответните граждани, като едновременно с това общината успява да развива и надгражда активната си жилищна политика, осигурявайки нов жилищен фонд.

Тези политики до голяма степен подкрепят заложените в Програмата за демографско развитие на Община Бургас цели и приоритети, и предстои да бъдат надграждани с осигуряване на жилищно настаняване на целеви групи специалисти, чието професионално присъствие би послужило като двигател за развитието на конкретна сфера от икономическия, здравния или социален живот на общината.

Описаният апартамент не е включен в Раздел II. „Продажба по реда на ЗОС, без търг или конкурс”, Точка 1. „Продажба на общински апартаменти на наематели, настанени по административен ред, за които има постъпили искания, окомплектовани с всички изискващи се документи” на Програмата за управление и разпореждане с общинска собственост за 2025 г., приета по т. 3 от дневния ред на заседание на Общински съвет – Бургас, проведено на 20.05.2025 г. (Протокол №24), поради което същата следва да бъде допълнена.

Предвид изложеното и на основание правомощията ми по чл. 73, ал. 1 от Правилника за организацията и дейността на общинския съвет и взаимодействието му с общинската администрация на Община Бургас, приет от Общински съвет - Бургас, предлагам Общински съвет - Бургас, на основание чл. 21, ал. 1, т. 8, от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 47, ал. 1, т. 3 и ал. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 40 от Наредбата за условията и реда за установяване на жилищните нужди на граждани, настаняване под наем и продажба на общински жилища, и като взех предвид решение от 30.07.2025 г. (Протокол №4, т. 56) на комисията по чл. 8, ал. 1 от цитираната наредба, определена с Решение №2-3/21.11.2023 г. на Общински съвет – Бургас и моя Заповед №194/24.01.2025 г., да вземе следното

Р Е Ш Е Н И Е:

I. Променя предназначението на общинско жилище, актувано с Акт №10740/30.10.2025 г. за частна общинска собственост, представляващо апартамент в гр. Бургас, ж.к. „Лазур“, ул. „Абоба“ №9, ет. 5, ап. 34, от „жилище за настаняване под наем на граждани с установени жилищни нужди“ в „жилище за продажба“.

II. Допълва Програмата за управление и разпореждане с общинска собственост за 2025 г., приета по т. 3 от дневния ред на заседание на Общински съвет – Бургас, проведено на 20.05.2025 г. (Протокол №24), в частта на Раздел II. „Продажба по реда на ЗОС, без търг или конкурс”, Точка 1. „Продажби на общински апартаменти на наематели, настанени по административен ред, за които има постъпили искания, окомплектовани с всички изискващи се документи“ с нова подточка: ж.к. „Лазур”, ул. „Абоба“ №9, ет. 5, ап. 34.

III. Да се продаде на К Д К , ЕГН , общински недвижим имот, представляващ: жилище/апартамент, находящ се в гр. Бургас, ж.к. „Лазур“, ул. „Абоба“ №9, ет. 5, ап. №34, състоящ се от две спални, дневна, кухня и сервизни помещения, със застроена площ 87,34 кв.м, ведно с 2,136% идеални части от общите части на сградата (13,42 кв.м) и от правото на строеж в общинския имот, в който е построена жилищната сграда, с прилежащо избено помещение №34, с площ 5,22 кв.м, отразен като самостоятелен обект в сграда с идентификатор 07079.607.441.1.34 в одобрените КККР на гр. Бургас, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 07079.607.441.1.15, 07079.607.441.1.35, под обекта: 07079.607.441.1.31, над обекта: 07079.607.441.1.37, за сумата от 340 100 (триста и четиридесет хиляди и сто) лева.

Приложение: Писмо с вх. №53-00-410/03.10.2025 г. в Община Бургас; Искане с вх. №204-Н-(7)/23.12.2024 г. в ОП „Общински имоти“ – Бургас; Заповеди №№1477/05.06.2019 г. и №2562/01.08.2024 г. на кмета на Община Бургас; Удостоверение за данъчна оценка с изх. №5202012902/22.10.2025 г., издадено от дирекция МПДТР при Община Бургас; Пазарна оценка от

оценител на имоти, вписан в публичния регистър на КНОБ; Извадка от Протокол №4/30.07.2025 г. на комисията по чл. 8 от Наредбата по чл. 45а от ЗОС; Акт №10740/30.10.2025 г. за частна общинска собственост; Схема №15-2910980-21.10.2025 г., издадена от АГКК; Служебна бележка с изх. №91-00-337/05.11.2025 г. от директора на ОП „Общински имоти“ – Бургас.

ДИМИТЪР НИКОЛОВ
Кмет на Община Бургас