



ОБЩИНА БОЖУРИЩЕ – СОФИЙСКА ОБЛАСТ

гр.Божурище, бул."Европа" 85, тел. факс: 02 993 / 31-04

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-БОЖУРИЩЕ

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА **от ОТ ГЕОРГИ ДИМОВ - Кмет на Община Божурище**

Относно: Продажба на земя - частна общинска собственост на собственика на законно построена сграда в Поземлен имот с идентификатор 05027.601.1083, номер по преходен план: 996, квартал 76, парцел XVII, адрес на поземления имот: гр. Божурище, бул. Европа №34

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

С искане с Вх. № М-1363/21.07.2026г. Л. Г. Б. е заявила желание за закупуване на недвижим имот - частна общинска собственост, представляващ **Поземлен имот с идентификатор 05027.601.1083, номер по преходен план: 996, квартал 76, парцел XVII, с площ 571 кв. м.,** в качеството ми на собственик на законно построена върху имота жилищна сграда - еднофамилна.

Съгласно чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост, продажба на земя - частна общинска собственост, на собственика на законно построена върху нея сграда се извършва от кмета на общината без търг или конкурс по ред, определен в Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на територията на Община Божурище.

Редът, съгласно Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на територията на Община Божурище, е регламентиран в **чл.44, ал.3 и чл.45**, а именно:

Чл.44, ал.3. *Собственикът на законно построена сграда върху земя – частна общинска собственост може да закупи без търг или конкурс, прилежащия ѝ терен, ако същият е УПИ или ПИ в урбанизираната територия на населено място в общината.*

Чл.45, ал.3 *При продажба на земя – частна общинска собственост на лица, притежаващи собственост върху законно построена сграда, изградена върху нея, цената се определя на база експертна пазарна оценка, изготвена от лицензиран оценител.*

Ал.4. *Оценката по ал.3, се предоставя на общински съвет за одобрение, след което се оповестява на заинтересованите лица.*

За да се възползват от правото да придобият собствеността върху недвижимия имот общинска собственост, без провеждане на търг или конкурс, собствениците на законно построената сграда трябва да подадат заявление до кмета на общината, придружено със съответните документи: скица на имота, удостоверение, че сградата е законна и др. документи от значение за продажбата.

Латинка Григорова Божидарова е собственик на сграда за търговия, съгласно Нотариален акт №28, том II, рег. 3172, дело 2206 от 20.12.2018 г., вписан в Служба по вписванията, гр. Сливница и Нотариален акт №84, том 7, рег. 1952, дело 1248 от 15.07.2026 г., вписан в Служба по вписванията, гр. Сливница.

За сградата за търговия е издадено Удостоверение с изх. №18/28.07.2008 г. от главния архитект на Община Божурище за въвеждане в експлоатация на строеж – V категория: кафе – аперитив и магазин за хранителни стоки – I етап – груб строеж, покрив, външни довършителни работи и магазин за хранителни стоки с РЗП 168.00 кв. м., с което се установява, че строежът е изпълнен в съответствие с одобрени проекти на разрешение за строеж №222/25.08.2005 г., издадено от Главния архитект на Община Божурище и е в завършен вид.

За **поземлен имот с идентификатор 05027.601.1083** е съставен акт за частна общинска собственост №1496/11.08.2026 г., вписан в Службата по вписванията – гр. Сливница на 13.08.2026 г.

Съгласно чл. 41, ал. 2 от ЗОС разпоредителните сделки с имоти – общинска собственост се извършват по пазарни цени, но не по-ниски от данъчните им оценки. Пазарните цени на имотите се определят от Общински съвет въз основа на експертни оценки, изготвени от лицензирани оценители на недвижими имоти. Въз основа на тази разпоредба и на основание чл.58, ал.4 от Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, е възложено изготвянето на пазарна оценка на **поземлен имот с идентификатор 05027.601.1083**, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-88/02.12.2021 г. – частна общинска собственост, на независим лицензиран оценител „Консултантска къща АМРИТА“ ООД, със сертификат рег. № 904700064 от 30.09.2024 г. на КНОБ (Камара на независимите оценители в България). Съгласно изготвения от независимия лицензиран оценител доклад, пазарната стойност на **поземлен имот с идентификатор 05027.601.1083**, с площ 571 кв. м. е **56 350 евро** (петдесет и шест хиляди триста и петдесет евро) без ДДС или **67 620 евро** (шестдесет и седем хиляди шестстотин и двадесет евро) с ДДС.

Данъчната оценка на **поземлен имот с идентификатор 05027.601.1083** е **3 830,60 евро** (три хиляди осемстотин и тридесет евро и шестдесет евроцента) – съгласно удостоверение за данъчна оценка №7302002222/11.08.2026 г.

Съобразно изискванията на Закона за общинската собственост, в **ГОДИШНАТА ПРОГРАМА ЗА УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИ - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ ЗА 2026 г.**, приета с Решение №48 от протокол №5/2026-27 от редовно заседание на ОбС- Божурище, проведено на 24.04.2026г., в сила от 24.05.2026 година, в **раздел I. ПРОДАЖБА** е предвидена точка **1. Продажба на земя на собственика на законно изградена сграда с Отстъпено право на строеж върху общинска земя – при подаване на молба от собственика на сградата и след Решение на Общински съвет – гр. Божурище.**

Във тази връзка и на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и чл.27, ал.4 и ал.5 от Закона за местното самоуправление и местна администрация, чл. 35, ал 3, във връзка с чл. 36, ал. 1, т.2 от Закона за общинската собственост, и чл. 44, ал.3 и чл.45, ал.3 и ал.4 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на територията на Община Божурище, Общински съвет – Божурище да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

1. Общински съвет – Божурище дава съгласие да се продаде **Поземлен имот с идентификатор 05027.601.1083, номер по преходен план: 996, квартал 76, парцел XVII, адрес на поземления имот: гр. Божурище, бул. Европа №34, с площ 571 кв. м.,** представляващ имот - частна общинска собственост, съгласно АЧОС №1496/11.08.2026 г., вписан на 13.08.2026г., вх. рег. № 2275, акт № 84, том VIII, дело № 830/26, им. партида 64507 в Служба по вписванията, при Агенция по вписванията – гр. Сливница, на Л. Г. Б. - собственик на законно построена в същия имот сграда за търговия с РЗП 168 кв. м.

2. Определя пазарна цена за **поземлен имот с идентификатор 05027.601.1083** по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Божурище с площ 571 кв. м. в размер на **56 350 евро** (петдесет и шест хиляди триста и петдесет евро) без ДДС или **67 620 евро** (шестдесет и седем хиляди шестстотин и двадесет евро) с ДДС, определена въз основа на пазарна оценка, изготвена от лицензиран оценител „Консултантска къща АМРИТА“ ООД, със сертификат рег. № 904700064 от 30.09.2024 г. на КНОБ (Камера на независимите оценители в България), съгласно Доклад за определяне пазарна стойност №SDA202600023 от 15.09.2026г.

3. На основание чл.36, ал.3 от Закона за общинската собственост, възлага на кмета на община Божурище да издаде заповед и да сключи договор за продажба на **поземлен имот с идентификатор 05027.601.1083** по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр.Божурище с Л. Г. Б.. Заплащането на цената да се извърши в срока на валидност на оценката, или най-късно до 15.03.2026 г.

ВНОСИТЕЛ:

ГЕОРГИ ДИМОВ

Кмет Община Божурище