



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: Даване на съгласие за прекратяване на съсобственост между Община Божурище и "МЕТАЛНИ КАПАЧКИ – ЕКСПРЕС" ООД, собственик на основната част на придаваеми към УПИ III-895, кв. 79 по регулационния план на гр. Божурище и част от парцел I, кв.22, бивш двор на „8-ми март“

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

С искане вх. № М-1369/23.07.2026 г. "МЕТАЛНИ КАПАЧКИ – ЕКСПРЕС" ООД чрез адвокат Кристиан Анадолиев – пълномощник на дружеството, е заявил желание за прекратяване на съсобственост с Община Божурище, чрез закупуване на 233 м², представляващи неуредени сметки по регулация, придаваеми към УПИ III-895, кв. 79 по действащия регулационен план на гр.Божурище, одобрен със заповед № 284/10.11.2000г. и част от парцел I, кв.22, бивш двор на „8-ми март“, одобрен със Заповед № АБ-22/26.01.1984г. на Председателя на СНОС, целият с площ по графични данни 1850 м², съгласно комбинирана скица за пълна или частична идентичност, съгласно чл.16, ал.3 от ЗКИР за ПИ 05027.601.895. Придаваемите 233 м² са индивидуализирани в проектен имот с идентификатор **05027.601.667**, който е частна общинска собственост, съгласно АЧОС №1495/05.08.2026 г., вписан на 13.08.2026 г., вх. рег. №2274, акт № 83, том VIII, дело №829/2026, в Служба по вписванията – гр. Сливница при Агенция по вписванията.

"МЕТАЛНИ КАПАЧКИ – ЕКСПРЕС" ООД е собственик на основната част на УПИ III-895, кв. 79 по регулационния план на гр. Божурище и част от парцел I, кв.22, бивш двор на „8-ми март“, съгласно Договор № 179 от 19.05.1995 година, издаден от Районен съд – гр. Сливница.

Прекратяването на съсобственост върху имоти между общината и физически лица се извършва след Решение на Общинския съвет, по ред определен с Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, чрез продажба на частта на Общината (чл.36, ал.1, т.2 ЗОС).

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 III. ЗАМЯНА И ПРЕКРАТЯВАНЕ НА СЪСОБСТВЕНОСТ** е предвидена точка **1. Прекратяване на съсобственост между Община Божурище и физически или юридически лица, породена при уреждане на сметки по регулация по влезли в сила планове за регулация или при създаването на подробни устройствени планове за имоти, невключени в регулация по Закона за устройство на територията (стр.1).**

Съгласно чл.41, ал.2 от ЗОС: Разпоредителните сделки с имоти или с вещни права върху имоти - общинска собственост, се извършват по пазарни цени, но не по-ниски от данъчните им

оценки. Пазарните цени на имотите и на вещните права се определят от общинския съвет въз основа на пазарни оценки, изготвени от оценители, определени по реда на чл. 22, ал. 3, освен ако в закон е предвидено друго.

В изпълнение на изискванията на горепосочената разпоредба, Община Божурище е възложила изготвяне на експертна оценка за определяне пазарната цена на проектен имот с идентификатор 05027.601.667, на лицензиран оценител „Консултантска къща АМРИТА“ ООД, със сертификат рег. № 904700064 от 30.09.2024 г. на КНОБ (Камера на независимите оценители в България).

Съгласно тази оценка, включена в Доклад за определяне пазарна стойност №BZH202600022 от 15.09.2026г., **пазарната стойност на 233 м²**, представляващи неуредени сметки по регулация, придаваеми към УПИ III-895, кв. 79 по действащия регулационен план на гр. Божурище, одобрен със заповед № 284/10.11.2000г. и част от парцел I, кв.22, бивш двор на „8-ми март“, одобрен със Заповед № АБ-22/26.01.1984г. на Председателя на СНОС, е **11 454 евро** (единадесет хиляди четиристотин петдесет и четири евро) без включен ДДС или **13 744,80 евро** (тринадесет хиляди седемстотин четиридесет и четири евро и осемдесет евроцента) с включен ДДС, а данъчната оценка е 1 278,90 евро (хиляда двеста седемдесет и осем евро и деветдесет евроцента), съгласно Удостоверение за данъчна оценка по чл.264, ал.1 от ДОПК изх. №7302002185/06.08.2026 година.

Във връзка с гореизложеното предлагам, на основание чл. 21 ал.1 т.8 и чл.27, ал. 4 и ал. 5 от ЗМСМА, чл.36, ал.1, т.2 и ал.2 от ЗОС, във връзка с чл.36 от Закона за собствеността, чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост и във връзка с чл.54, ал.1, т.3 и ал.6, чл.57 и чл.58 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. Общинският Съвет - Божурище дава съгласието си да бъде прекратена съсобствеността между Община Божурище и “МЕТАЛНИ КАПАЧКИ – ЕКСПРЕС“ ООД, собственик на основната част на УПИ III-895, кв. 79 по действащия регулационен план на гр. Божурище, одобрен със заповед № 284/10.11.2000г. и част от парцел I, кв.22, бивш двор на „8-ми март“, одобрен със Заповед № АБ-22/26.01.1984г. на Председателя на СНОС, **чрез продажбата на 233 м²**, представляващи неуредени сметки по регулация, придаваеми към УПИ III-895, кв. 79 по действащия регулационен план на гр.Божурище,

Идентификатор на проектния поземления имот, предмет на продажбата: **05027.601.667** (нула, пет, нула, две, седем, точка, шест, нула, едно, точка, шест, шест, седем)

Адрес на поземления имот **гр. Божурище, общ. Божурище, обл. София;**

Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана;**

Начин на трайно ползване: **За друг вид озеленени площи**

частна общинска собственост, съгласно АЧОС №1495/05.08.2026 г., вписан на 13.08.2026 г., вх. рег. №2274, акт № 83, том VIII, дело №829/2026, в Служба по вписванията – гр. Сливница при Агенция по вписванията.

2. Определя пазарна цена за проектен поземлен имот с идентификатор 05027.601.667, представляващи неуредени сметки по регулация, придаваеми към УПИ III-895, кв. 79 по действащия регулационен план на гр. Божурище, одобрен със заповед № 284/10.11.2000г. и част от парцел I, кв.22, бивш двор на „8-ми март“, одобрен със Заповед № АБ-22/26.01.1984г. на Председателя на СНОС, имот с кадастрален идентификатор 05027.601.667 по КККР на гр. Божурище, одобрена със заповед №РД-18-88/02.12.2021г. на Изпълнителния директор на АГКК в размер на **11 454 евро** (единадесет хиляди четиристотин петдесет и четири евро) без включен ДДС или **13 744,80 евро** (тринадесет хиляди седемстотин четиридесет и четири евро и осемдесет евроцента) с включен ДДС,

въз основа на пазарна оценка, изготвена от лицензиран оценител „Консултантска къща АМРИТА“ ООД, със сертификат рег. № 904700064 от 30.09.2024 г. на КНОБ (Камара на независимите оценители в България), съгласно Доклад за определяне пазарна стойност №BZH202600022 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 прехвърляне собствеността на имота. Заплащането на цената да се извърши в срока на валидност на оценката.

ВНОСИТЕЛ:

ГЕОРГИ ДИМОВ

Кмет Община Божурище