

**Част III**

Утвърден със Заповед №ДС-ЗД-74/14.06.2023 г.  
на областния управител на област Стара Загора

**ДОГОВОР (проект)  
ЗА ПРОДАЖБА НА ИМОТ – ЧАСТНА ДЪРЖАВНА СОБСТВЕНОСТ  
ПО РЕДА НА ЗДС И ППЗДС  
№ .....**

Днес, ..... г. в гр. Стара Загора, на основание чл. 44, ал. 2, чл. 48 от Закона за държавната собственост, чл. 58 от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост, Протокол за определяне на резултатите от проведен електронен търг на ..... г., открит със Заповед №ДС-ЗД-74 от 14.06.2023 г. на областния управител и Заповед № ...../..... г. на областния управител за определяне на спечелил търг, се сключи настоящия договор между:

**ДЪРЖАВАТА** – представлявана от ..... – Областен управител на област Стара Загора, **ОБЛАСТНА АДМИНИСТРАЦИЯ СТАРА ЗАГОРА, БУЛСТАТ 123138141**, гр. Стара Загора, бул. "Цар Симеон Велики" №108, Главен счетоводител – ....., наричана по-долу **ПРОДАВАЧ**, от една страна

**И**

.....  
живуц /а/ в гр./с./....., община ....., област ....., кв..... ул. "....." бл. № ....., вх....., ап. ...., л.к. № ....., издадена от ..... на ..... ЕГН ....., тел:.....

(физическо лице)

.....  
със седалище и адрес на управление: .....  
.....  
вписано в Агенция по вписванията към Министерството на правосъдието с Единен идентификационен код (ЕИК) ....., представлявано от ....., ЕГН ....., притежаващ/а л.к. № ....., издадена от ..... на..... с постоянен адрес: .....  
.....  
тел: ....., наричано по-долу **КУПУВАЧ**, от друга страна.

(юридическо лице)

**Страните се споразумяха за следното:**

**I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА**

**1. ПРОДАВАЧЪТ** – ..... – Областен управител на област Стара Загора, продава на **КУПУВАЧА** – ..... следният недвижим имот – частна държавна собственост, представляващ:

**САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА** с идентификатор **68850.520.454.4.12** (шестдесет и осем хиляди осемстотин и петдесет, точка, петстотин и двадесет, точка, четиристотин петдесет и четири, точка, четири, точка, дванадесет) по кадастралната карта и кадастралните регистри на **гр. Стара Загора**, община Стара Загора, област Стара Загора, одобрени със Заповед РД-18-73/19.11.2007 г. на ИД на АГКК, последно изменение на КККР, засягащо самостоятелния обект е от 23.05.2023 г., адрес на имота: **гр. Стара**

**Загора, бул. „Никола Петков” №39** (тридесет и девет), **ет. 2** (две), **ап. 12** (дванадесет), намиращ се на етаж **2** (две) в **сграда** с идентификатор **68850.520.454.4** (шестдесет и осем хиляди осемстотин и петдесет, точка, петстотин и двадесет, точка, четиристотин петдесет и четири, точка, четири), предназначение: **Жилищна сграда – многофамилна**, разположена в **поземлен имот** с идентификатор **68850.520.454** (шестдесет и осем хиляди осемстотин и петдесет, точка, петстотин и двадесет, точка, четиристотин петдесет и четири), предназначение на самостоятелния обект: **Жилище, апартамент** – в жилищна или вилна сграда, или в сграда със смесено предназначение, брой нива на обекта: **1** (едно), посочена в документа площ: **88,20** (осемдесет и осем цяло, двадесет стотни) **кв. м.**, състоящ се от: две стаи, кухня, баня с тоалетна, коридор и тераса), прилежащи части: **няма**, заедно със съответните идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху мястото, масивна конструкция, построен **1975 г.**, ниво: **1** (едно), при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 68850.520.454.4.11, под обекта: 68850.520.454.4.5, 68850.520.454.4.6; над обекта: 68850.520.454.4.17, 68850.520.454.4.18, стар идентификатор: 68850.520.452.4.12 (Схема на СОС №15-557797-23.05.2023 г., издадена от СГКК – гр. Стара Загора).

Имотът е актуван с **АЧДС №13453/12.05.2023 г.**, вписан в Служба по вписванията – Стара Загора: R-4660, вх. рег. №4671 от 17.05.2023 г., акт №71, том XIV, дело №2335/2023 г., имотна партида: 106477.

**2. КУПУВАЧЪТ** – ..... купува гореописания имот за сумата от ..... (.....) лева, без включен ДДС, от които **5000** (пет хиляди) лева, са внесени като депозит за участие в търга.

**3.** Данъчната оценка на имота е в размер на: **54 468,90 лв.** (петдесет и четири хиляди четиристотин шестдесет и осем лева, деветдесет стотинки), съгласно удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК с изх. №ДО004690БФ/03.05.2023 г., издадено от Община Стара Загора.

## II. ЦЕНА И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ

**1. КУПУВАЧЪТ** е заплатил продажната цена на имота, дължимите данъци, такси и режийни разноски, както следва:

- С вносна бележка от ..... г. по банкова сметка на **ПРОДАВАЧА (IBAN) BG33UNCR75273387349938, BIC код на “УНИКРЕДИТ БУЛБАНК” АД, ГР. СТАРА ЗАГОРА – UNCRBGSF** – внесен депозит за участие в електронен търг в размер на **5000 лв.** (пет хиляди лева);
- С вносна бележка от ..... г. по банкова сметка на **ПРОДАВАЧА (IBAN) BG71UNCR75273187349901, BIC код на “УНИКРЕДИТ БУЛБАНК” АД, ГР. СТАРА ЗАГОРА – UNCRBGSF**, сума в размер на: .....лв. (.....), включваща:
  - сумата от: .....лв. (.....), представляваща разликата между предложената цена за имота - ..... лв. (.....), без ДДС и приспаднатият депозит за участие в търга – **5000 лв.** (пет хиляди лева);
  - **2%** режийни разноски от стойността на продажната цена, съгласно §3, ал. 1 от ПЗР на ППЗДС, в размер на: ..... лв. (.....);
- С вносна бележка от ..... г. по банкова сметка на **ОБЩИНА СТАРА ЗАГОРА (IBAN) BG62UNCR70008422236384, BIC код на “УНИКРЕДИТ БУЛБАНК” АД, гр. Стара Загора - UNCRBGSF**, код за вид плащане: **442500**, сумата от: ..... лв. (.....), представляваща: **данък за прехвърляне на имуществото – 2,5%** от пазарната цена, съгласно чл. 47, ал. 2, във връзка с чл. 46, ал. 2 и чл. 2 от ЗМДТ.
- С вносна бележка от ..... г. по банкова сметка на **АГЕНЦИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА (IBAN) BG21CREX92603114548701, BIC код на “ТОКУДА БАНК” АД - CREXBGSF**, сумата от: ..... лв. (.....), представляваща **0,1%** от цената на имота, но не по-малко от 10 лв., съгласно чл. 2 от Тарифата за държавните такси, събирани от Агенция по вписванията.

*Доставката е освободена, съгласно чл. 45, ал. 3 от ЗДДС, тъй като не е налице „нова сграда” по смисъла на § 1, т. 5 от ДР на ЗДДС.*

### III. ОБЩИ УСЛОВИЯ

1. Настоящият договор влиза в сила от датата на неговото подписване.
2. Рискът от случайно погиване или увреждане на имота, преминава върху **КУПУВАЧА** от момента на сключване на настоящия договор.
3. Съгласно чл. 58, ал. 2 от ППЗДС, собствеността се прехвърля на **КУПУВАЧА** от датата на сключването на договора.
4. Съгласно чл. 18 от Закона за собствеността, прехвърляне правото на собственост върху недвижим имот, който е държавна собственост, се извършва писмено. Нотариална форма не е необходима.
5. На основание чл. 58, ал. 3 от ППЗДС, подписаните екземпляри от договора се вписват от **КУПУВАЧА** в Служба по вписванията – Стара Загора. Два екземпляра от вписания договор се представят в Областна администрация Стара Загора за отписване на имота от актовете книги за държавна собственост.
6. За неуредените в този договор въпроси се прилагат разпоредбите на действащото българско гражданско законодателство.

Настоящият договор се състави в **4 (четири)** броя идентични екземпляра, два за **ПРОДАВАЧА**, един за **КУПУВАЧА** и един за Службата по вписванията.

#### ПРИ ПОДПИСВАНЕ НА ДОГОВОРА СЕ ПРЕДСТАВИХА:

1. АЧДС №13453/12.05.2023 г., вписан в Служба по вписванията – Стара Загора: R-4660, вх. рег. №4671 от 17.05.2023 г., акт №71, том XIV, дело №2335/2023 г., имотна партида: 106477.
2. Схема на СОС №15-557797-23.05.2023 г., издадена от СГКК – гр. Стара Загора.
3. Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК с изх. №ДО004690БФ от 03.05.2023 г., издадено от Община Стара Загора.
4. Експертна оценка от 08.06.2023 г., изготвена от инж. Николай Нанев Николов – лицензиран оценител на недвижими имоти със сертификат №100100231 от 14.12.2009 г., издаден от КНОБ – гр. София.
5. Протокол №34 от 16.12.2022 г. и Протокол №17 от 09.06.2023 г. от заседания на постоянната комисия, назначена със Заповед №ДС-ЗД-77/02.09.2022 г. на областния управител и
6. Заповед №ДС-ЗД-74 от 14.06.2023 г. на областния управител за откриване на процедура по провеждане на електронен търг.
7. Протокол от проведен електронен търг с явно наддаване от .....г., генериран от ЕППИ (Електронна платформа за продажба на имоти) и подписан от членовете на тръжната комисия с КЕП (Квалифициран електронен подпис).
8. Документи за участие в електронния търг на ФЛ, ЕТ, ЮЛ.
9. Заповед №... на Областния управител за определяне на спечелил електронен търг.
10. Вносни бележки от .....

#### ПРОДАВАЧ:

.....  
(подпис/печат)

.....  
(собственооръчно трите имена)  
Областен управител

.....  
(подпис)

.....  
(собственооръчно трите имена)  
Главен счетоводител

#### КУПУВАЧ:

.....  
(подпис/печат)

**ФЛ, ЕТ, ЮЛ** .....  
(собственооръчно трите имена)  
Управител/Изпълнителен директор на  
гр. ....

**ЗАБЕЛЕЖКА:** Проектът на договора **НЕ СЕ ПОПЪЛВА**, но се **ПАРАФИРА** на всяка страница.