

**ДОГОВОР  
ЗА ПРИВАТИЗАЦИОННА ПРОДАЖБА НА  
НЕДВИЖИМ ИМОТ - ЧАСТНА ДЪРЖАВНА СОБСТВЕНОСТ,  
ПРЕДСТАВЛЯВАЩ: ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С ИДЕНТИФИКАТОР 68850.502.325 С  
ПЛОЩ 1 437 КВ. М, НАМИРАЩ СЕ В КВ. „ТРИ ЧУЧУРА – СЕВЕР“, ГР. СТАРА  
ЗАГОРА, ОБЩ. СТАРА ЗАГОРА, ОБЛ. СТАРА ЗАГОРА**

Днес,.....2020г. (..... две хиляди и  
двадесета година), в град София, между:

**АГЕНЦИЯТА ЗА ПУБЛИЧНИТЕ ПРЕДПРИЯТИЯ И КОНТРОЛ ЕИК 175888562**, ул. „Врабча“ № 23, гр. София, оправомощена от българската държава със Закона за приватизация и следприватизационен контрол (ЗПСК) да сключи сделка за приватизация на недвижим имот - частна държавна собственост, представляващ: поземлен имот с идентификатор 68850.502.325 с площ 1 437 кв. м, намиращ се в кв. „Три Чучура – север“, гр. Стара Загора, общ. Стара Загора, обл. Стара Загора, представлявана от Петя Стоянова Александрова - изпълнителен директор, притежаваща лична карта № ....., издадена на ..... г. от МВР - София, ЕГН ....., от една страна, наричана по-нататък за краткост „Продавач“,

и

..... ЕИК ....., със  
седалище и адрес на управление .....,  
представлявано от....., притежаващ  
лична карта № ....., издадена на ..... от МВР - гр. ....,  
ЕГН ....., от друга страна, наричано по-нататък за краткост „Купувач“,

(Продавачът и Купувачът също наричани по-нататък заедно „Страни“ или поотделно „Страна“),

На основание чл. 1, ал. 2, т. 5, чл. 4, ал. 3, чл. 32, ал. 3, т. 3 и чл. 35 от ЗПСК, чл. 27, ал. 2 от Наредбата за електронната платформа за продажба на имоти - частна държавна собственост, и на имоти - собственост на търговски дружества с повече от 50 на сто държавно участие в капитала или търговски дружества, чиито дялове или акции са собственост на търговско дружество с повече от 50 на сто държавно участие в капитала (Наредба за електронната платформа), чл. 36, ал. 1, т. 1, ал. 2 и ал. 5 от Наредбата за търговете и конкурсите, във връзка с чл. 29, ал. 2, т. 1 от Наредбата за електронната платформа, Решение № 1706 от 09.11.2017г. на Агенцията за приватизация и следприватизационен контрол (ДВ, бр. 94 от 24.11.2017г.) относно откриване на процедура за приватизация, Решение № ..... - П от .....2020г. на Агенцията за публичните предприятия и контрол (ДВ, бр. .... от .....2020г.) за определяне начина на продажба и Решение № ..... от .....2020г. на

**Агенцията за публичните предприятия и контрол за определяне на спечелилия търга участник се сключи настоящият Договор:**

## **ПРЕАМБЮЛ**

*С този Договор (наричан по-нататък за краткост „Договора“) Страните се споразумяват да бъде извършена приватизация по реда на чл. 32, ал. 3, т. 3 от ЗПСК на недвижим имот - частна държавна собственост, представляващ: поземлен имот с идентификатор 68850.502.325 с площ 1 437 кв. м, намиращ се в кв. „Три Чучура – север“, гр. Стара Загора, общ. Стара Загора, обл. Стара Загора (наричан по-нататък за краткост „Имота“).*

### **Член 1 - Предмет на Договора**

**1.1. Продавачът прехвърля на Купувача чрез продажба правото на собственост върху поземлен имот с идентификатор 68850.502.325 (шест осем осем пет нула, точка, пет нула две, точка, три две пет) с площ 1 437 (хиляда четиристотин тридесет и седем) кв. м, намиращ се в кв. „Три Чучура – север“, гр. Стара Загора, общ. Стара Загора, обл. Стара Загора, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за друг обществен обект, комплекс, номер по предходен план: 6037 (шест нула три седем), квартал: 608 (шестстотин и осем), парцел: XLIII (четиридесет и три), по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-65/30.05.2008г. на изпълнителния директор на АГКК, при съседни: поземлен имот с идентификатор 68850.502.474 (шест осем осем пет нула, точка, пет нула две, точка, четири седем четири), поземлен имот с идентификатор 68850.502.369 (шест осем осем пет нула, точка, пет нула две, точка, три шест девет), поземлен имот с идентификатор 68850.502.357 (шест осем осем пет нула, точка, пет нула две, точка, три пет седем), поземлен имот с идентификатор 68850.502.300 (шест осем осем пет нула, точка, пет нула две, точка, три нула нула) и поземлен имот с идентификатор 68850.502.83 (шест осем осем пет нула, точка, пет нула две, точка, осем три).**

Имотът е частна държавна собственост с предоставени права за управление на областния управител на област Стара Загора, съгласно Акт за частна държавна собственост (АЧДС) № 8716/15.11.2016г., утвърден от областния управител на област Стара Загора, вписан в Служба по вписванията – гр. Стара Загора, вх. рег. № 13324/16.11.2016г., том XXXIV, № 175, R 13256, н. д. 7201/16.11.2016г. (**Приложение № 1.1.**).

За Имота е издадена скица на поземлен имот №..... от ..... г. от Служба по геодезия, картография и кадастър – гр. Стара Загора (**Приложение № 1.2.**).

**1.2.** Съгласно разпоредбите на Договора, Продавачът продава, а Купувачът купува Имота, описан в чл. 1.1 от този Договор.

### **Член 2 - Декларации и гаранции на Продавача**

**Продавачът декларира и гарантира следното:**

**2.1.** Условието на този Договор са съобразени с българското законодателство.

**2.2.** Този Договор установява действителни и обвързващи задължения на Продавача, годни да породят права и задължения в съответствие с разпоредбите на Договора.

**2.3.** В Приложение № 2 е представено удостоверение за вписвания, отбелязвания и заличавания относно Имота в имотния регистър на Служба по вписванията, гр. Стара Загора (изх. №..... от ..... г.).

**2.4.** В Приложение № 3 са представени :

**2.4.1.** Декларация на областния управител на област Стара Загора, относно факти и обстоятелства, касаещи Имота от .....(Приложение № 3.1.).

**2.4.2.** Удостоверение, изх. №..... от ..... г. на областен управител на област Стара Загора, за липса на реституционни претенции за Имота (Приложение № 3.2.).

**2.4.3.** Писмо, изх. № ..... от .....г. на Община Стара Загора, относно липсата на съставен акт за общинска собственост и на реституционни претенции за Имота (Приложение 3.3.).

**2.4.4.** Удостоверение, изх. № ..... от ..... г. на Общинска служба по земеделие – гр. Стара Загора, относно липса на реституционни претенции за Имота (Приложение № 3.4.).

**2.5.** Информацията, отнасяща се до Имота, е предоставена от Областната администрация на област Стара Загора и е приложена към този Договор. Верността на тази информация е удостоверена с декларация, подписана от областния управител на област Стара Загора от ..... (Приложение № 4).

### **Член 3 - Декларации и гаранции на Купувача**

#### **Купувачът декларира и гарантира следното:**

**3.1.** Купувачът декларира и гарантира, че е търговско дружество, регистрирано според законите на ....., с пълна правоспособност да осъществява търговската си дейност. В Приложение № 5 се съдържат документи относно правния статут и легитимността на Купувача.

**3.2.** Купувачът декларира и гарантира, че има пълната власт и правомощие да сключи този Договор и да изпълнява поетите с него задължения и е извършил всяко необходимо корпоративно или друго действие за утвърждаване на сключването и изпълнението на този Договор. Лицата, действащи от името на Купувача при участието в електронния търг и/или подписващи този Договор са били и са надлежно упълномощени, съгласно Приложение № 5, действали са и действат в съответствие със своите правомощия и пълномощия, действията им са били и са обвързващи за Купувача без необходимост от каквото и да е последващо потвърждение от други органи на Купувача или на друга структура или организация, както и от каквито и да са държавни, съдебни или други власти за подписването и/или изпълнението на този Договор.

**3.3.** Купувачът декларира и гарантира, че към датата на сключване на този Договор няма предявени иски, висящи дела, включително за обявяване в несъстоятелност или

ликвидация, съдебни решения, актове на административни органи, претенции или разследвания срещу Купувача, нито Купувачът знае за евентуални такива, които биха застрашили по какъвто и да било начин действителността и възможностите за изпълнение на този Договор.

**3.4.** Купувачът е представил надлежно попълнена и заверена декларация по чл. 7, ал. 3 от ЗПСК за произхода на средствата, с които участва в сделката, придружена със съответните документи в съответствие с Наредбата за сведенията, които съдържа декларацията по чл. 7, ал. 3 от ЗПСК, и за реда и органите за контрол на декларираните данни (**Приложение № 6**).

**3.5.** Купувачът декларира и гарантира, че паричните и финансовите му средства не произхождат от незаконни дейности забранени от българското или международното право, по което Република България е страна, за което е представил надлежно попълнена декларация съобразно изискванията на чл. 66, ал. 2 от Закона за мерките срещу изпирането на пари (ЗМИП) (**Приложение № 7.1.**). Купувачът е представил и оригинала на декларацията по чл. 59, ал. 1, т. 3 от ЗМИП, в съответствие с т. 2 от Раздел „Д“ на Тръжната документация (**Приложение № 7.2.**).

**3.6.** Купувачът потвърждава:

(а) че е получил цялата необходима информация за правното и имуществено състояние на Имота съгласно Наредбата за задължителната информация, предоставяна на лицата, заявили интерес за участие в приватизацията по ЗПСК, и за документите и сведенията, представляващи служебна тайна, включително чрез извършване на огледи на Имота и прегледи на свързаната с него документация,

(б) че е получил информация за наличието на два водопровода – ф 225 и ф 159 преминаващи през Имота, съгласно писмо изх. № 10-11-11066/17.10.2017г. на Община Стара Загора (**Приложение № 1.4.**), както и че:

Със Заповед № ДС-ЗД-361/21.11.2016г. на областния управител на област Стара Загора, вписана в Служба по вписванията – гр. Стара Загора R 14491, вх. рег. № 14559, т. XXXVIII, № 58 на 09.12.2016г. (**Приложение № 1.5.**), влязла в сила на 06.12.2016г., на основание чл. 193, ал. 4 от Закона за устройство на територията, през Имота е учредено в полза на Община Стара Загора и „Водоснабдяване и канализация“ ЕООД, с ЕИК 833066300, право на прокарване на отклонение от общата мрежа на техническата инфраструктура за изграждане на водопровод ПЕВП ф 225 и водопровод ПЕВП ф 110 за обект: „Реконструкция на водопроводна мрежа в кв. „Три чучура – север“, гр. Стара Загора - Клон 3 (магистрален за кв. „Три чучура – север“), от точка ОШ6 и ОШ7 до съществуващ водопровод ф 225 ПЕВП в зоната на ул. „Капитан Петко Войвода“ – промяна по време на строителството“. Ограниченото вещно право за прокарване на водопровод ПЕВП ф 225 и водопровод ПЕВП ф 110 в частта им през УПИ XLIII-6037, кв. 608, „Три чучура – север“, гр. Стара Загора (поземлен имот 68850.502.325 по КК) е с обща дължина 30,91 м. и площ на сервитута 27 кв. м. Водопровод ф 225 ПЕВП, за който е учреден сервитут е изграден и същият е отразен в Комбинирана скица № 15-376860/07.08.2017г. на СГКК – гр. Стара Загора (**Приложение № 1.6.**).

От писмо на Община Стара Загора изх. № 10-11-13449/18.11.2016г. (**Приложение № 1.7.**) и Заповед № ДС-ЗД-361/21.11.2016г. на областния управител на област Стара Загора се установява, че съществуващия полиетиленов водопровод ф 110 мм се намира на запад от УПИ XLIII - 6037.

През Имота минава и водопровод ф 159, който е изграден и въведен в

експлоатация преди приемането на действащата към момента кадастрална карта на гр. Стара Загора и е отразен в Кадастралния план на подземните проводи, съхраняван в Община Стара Загора. Съществуващият водопровод ф 159 е нанесен в графичната част на Скица № 1219/15.06.2017г. за УПИ XLIII - 6037, кв. 608 по ПРЗ на гр. Стара Загора, издадена от Дирекция „ТСУ“ на Община Стара Загора (**Приложение № 1.8.**), в резултат на което може да се счита в достатъчна степен запознат с всички съществени обстоятелства, касаещи Имота, предмет на този Договор.

**3.7.** Сключването и изпълнението на този Договор във всяко отношение няма да:

(а) представляват неспазване или нарушение на Устава/ Дружествения договор на Купувача;

(б) противоречат или представляват неизпълнение или нарушение на някой друг съществен договор, документ или задължение, по който Купувачът е страна, или по силата на който Купувачът или активите му са обвързани, което съществено би засегнало изпълнението от Купувача на задълженията му по този Договор или

(в) доведат до нарушение на закон, постановление, административен акт или съдебен акт, приложими по отношение на Купувача.

**Забележка:** В случай, че участникът, спечелил търга е физическо лице, клаузите на този Договор ще придобият съответната редакция.

#### **Член 4 - Влизане в сила на Договора**

Този Договор влиза в сила в деня на подписването му от двете Страни.

#### **Член 5 - Прехвърляне на собствеността**

Правото на собственост върху Имота се прехвърля в полза на Купувача по силата на този Договор. Условие за прехвърляне на собствеността е извършването на заплащането от Купувача на посочената в чл. 6.4. сума, по начина и в сроковете по чл.7.

#### **Член 6 - Покупна цена. Режийни разноски. Данък добавена стойност.**

**6.1.** Покупната цена на Имота, достигната на проведения в гр. София на .....2020г. електронен търг, е сума в размер на ..... (.....) лева, без включен данък добавена стойност.

**6.2.** Режийните разноски за Имота, които Купувачът дължи на Продавача, в размер на два процента от покупната цена по чл. 6.1., представляват сума в размер на ..... (.....) лева, без включен данък добавена стойност.

**6.3.** Върху сумите по чл. 6.1. и чл. 6.2. се начислява данък добавена стойност в размер на ..... (.....) лева.

**6.4.** Общата дължима сума по този Договор е в размер на ..... (.....) лева, с включен данък добавена стойност.

## **Член 7 - Начин и срок на плащане на цената, режийните разноси и данъка добавена стойност**

7.1. Преди подписването на този Договор, Купувачът е превел по банковата сметка на Агенцията за публичните предприятия и контрол в БНБ – Централно управление: **IBAN: BG 48 BNBG 9661 3000 1503 01, BIC: BNBGBGSD** сума в размер на .....(.....) лева, която заедно с внесения от Купувача депозит в размер на ..... (.....) лева представлява общата дължима сума по чл. 6.4.

7.2. Постъпването на сумите по чл. 6 по сметките на Агенцията за публичните предприятия и контрол е удостоверено чрез получени потвърждения от страна на банката на Продавача за извършените банкови преводи. При подписването на този Договор, Купувачът е представил на Продавача оригинални платежни документи за извършените банкови преводи на посочените суми по сметките на Агенцията за публичните предприятия и контрол (**Приложение № 8**).

7.3. Всички разноси, свързани с плащането на сумите по чл. 6 са за сметка на Купувача.

## **Член 8 - Задължения на Продавача**

### **Удостоверяване извършването на плащането**

Продавачът се задължава във възможно най-кратък срок, но не повече от **7 (седем)** календарни дни, да предаде на Купувача документ, удостоверяващ извършването на плащането.

## **Член 9 - Задължения на Купувача**

9.1. Купувачът се задължава да закупи Имота, описан в чл. 1 от Договора, и да заплати сумата по чл. 6.4. от него.

9.2 Купувачът е запознат, че през Имота преминават два водопровода – ф 225 и ф 159, във връзка с което се задължава, при бъдещи дейности свързани с Имота, да спазва изискванията на Закона за устройство на територията и относимото и действащо законодателство.

## **Член 10 – Разни**

### **10.1. Действителност**

Недействителността на разпоредба от този Договор или негодността ѝ да породи правно действие няма да засегне действителността на другите негови разпоредби или годността им да породят правно действие. Ако разпоредба от Договора е недействителна или негодна да породи правно действие, тя ще бъде заменена със съответна и справедлива разпоредба, чрез която да се постигне намерението и целта на такава недействителна или негодна да породи правно действие разпоредба.

### **10.2. Приложимо право. Разрешаване на спорове.**

(а) Този Договор се тълкува и прилага съгласно законите на Република България.

(б) Възникналите относно Договора спорове и разногласия между страните ще бъдат разрешавани според българските материални и процесуални закони от компетентния съд по реда на Гражданския процесуален кодекс.

**10.3.** При прехвърлянето на вещни права върху недвижими имоти по реда на ЗПСК нотариална форма не е необходима и за вписването не се дължат такси.

Договорът, заедно с описа на приложенията към него, съдържа 8 (осем) страници, съставен е в три еднообразни екземпляра - по един екземпляр за всяка от Страните и един за Служба по вписванията по местонахождение на имота и отменя всички предходни писмени или устни договорености или споразумения между Страните.

## **ОПИС НА ПРИЛОЖЕНИЯТА:**

### **ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**

**1.1.** Акт за частна държавна собственост (АЧДС) № 8716/15.11.2016г., утвърден от областния управител на област Стара Загора, вписан в Служба по вписванията – гр. Стара Загора, вх. рег. № 13324/16.11.2016г., том XXXIV, № 175, R 13256, н. д. 7201/16.11.2016г.

**1.2.** Скица на поземлен имот №..... от ..... г. от Служба по геодезия, картография и кадастър – гр. Стара Загора.

**1.3.** Удостоверение с изх. № ..... от ..... г. за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК, издадено от Община Стара Загора.

**1.4.** Писмо изх. № 10-11-11066/17.10.2017г. на Община Стара Загора.

**1.5.** Заповед № ДС-ЗД-361/21.11.2016г. на областния управител на област Стара Загора, вписана в Служба по вписванията – гр. Стара Загора, R 14491, вх. рег. № 14559, т. XXXVIII, № 58 на 09.12.2016г.

**1.6.** Комбинирана скица № 15-376860/07.08.2017г. на СГКК – гр. Стара Загора.

**1.7.** Писмо на Община Стара Загора изх. № 10-11-13449/18.11.2016г.

**1.8.** Скица № 1219/15.06.2017г. за УПИ XLIII - 6037, кв. 608 по ПРЗ на гр. Стара Загора, издадена от Дирекция „ТСУ“ на Община Стара Загора.

### **ПРИЛОЖЕНИЕ № 2**

Удостоверение с изх. №..... от ..... г. за вписвания, отбелязвания и заличавания относно Имота, издадено от Служба по вписванията - гр. Стара Загора, при Агенция по вписванията.

### **ПРИЛОЖЕНИЕ № 3**

**3.1.** Декларация на областния управител на област Стара Загора, относно факти и обстоятелства, касаещи Имота от .....

**3.2.** Удостоверение, изх. № ..... от ..... г. на областен управител на област Стара Загора, за липса на реституционни претенции за Имота.

**3.3.** Писмо, изх. № ..... от .....г. на Община Стара Загора, относно липсата на съставен акт за общинска собственост и на реституционни претенции за Имота.

**3.4.** Удостоверение, изх. № ..... от ..... г. на Общинска служба по земеделие – гр. Стара Загора, относно липса на реституционни претенции за Имота.

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 4**

Декларация от областния управител на област Стара Загора за верността на всички документи за Имота, оформени като приложения към настоящия Договор от .....

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 5**

Документи за съдебната регистрация на Купувача и други документи относно легитимността му.

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 6**

Декларация по чл. 7, ал. 3 от ЗПСК за произхода на притежаваните средства от Купувача, с които участва в приватизацията.

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 7**

**7.1.** Декларация за произхода на притежаваните средства от Купувача, съобразно изискванията на чл. 66, ал. 2 от Закона за мерките срещу изпирането на пари.

**7.2.** Декларацията по чл. 59, ал. 1, т. 3 от Закона за мерките срещу изпирането на пари.

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 8**

Платежни документи.

**ПРОДАВАЧ:  
ЗА АГЕНЦИЯ ЗА ПУБЛИЧНИТЕ  
ПРЕДПРИЯТИЯ И КОНТРОЛ**

**КУПУВАЧ:**

\_\_\_\_\_  
**ПЕТЯ АЛЕКСАНДРОВА  
ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР**

\_\_\_\_\_  
.....