

Част III

Утвърден със Заповед №ДС-ЗД-34/13.03.2024 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-34 от 13.03.2024 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:

АПАРТАМЕНТ №81 (осемдесет и едно) – **САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА** с идентификатор **35167.505.61.1.81** (тридесет и пет хиляди сто шестдесет и седем, точка, петстотин и пет, точка, шестдесет и едно, точка, едно, точка, осемдесет и едно) по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. **Казанлък**, община Казанлък, област Стара Загора, одобрени със Заповед РД-18-88 от 26.11.2015 г. на ИД на АГКК, последно изменение на КККР, засягащо самостоятелния обект е от **09.02.2023 г.**, адрес на

имота: гр. Казанлък, ж.к. „Изток“ бл. 48 (четиридесет и осем), вх. Д, ет. 6 (шест), ап. 81 (осемдесет и едно), намиращ се на етаж 6 (шест) в сграда с идентификатор 35167.505.61.1 (тридесет и пет хиляди сто шестдесет и седем, точка, петстотин и пет, точка, шестдесет и едно, точка, едно), предназначение: **Жилищна сграда – многофамилна**, разположена в **поземлен имот** с идентификатор 35167.505.61 (тридесет и пет хиляди сто шестдесет и седем, точка, петстотин и пет, точка, шестдесет и едно), 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: **90,93** (деветдесет цяло, деветдесет и три стотни) кв. м в т.ч. **9,75** (девет цяло, седемдесет и пет стотни) кв. м или **1,02%** (едно цяло, две стотни процента) идеални части от правото на строеж и от общите части на сградата, състоящ се от: три стаи, кухня, две тераси и сервизни помещения, заедно с прилежащото му **ИЗБЕНО ПОМЕЩЕНИЕ №81** (осемдесет и едно) с полезна площ **3,94** (три цяло, деветдесет и четири стотни) кв. м, масивна конструкция: **ЕПЖС**, построен **1988 г.**, ниво: **1** (едно), при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 35167.505.61.1.104, 35167.505.61.1.82, под обекта: 35167.505.61.1.79, над обекта: 35167.505.61.1.83 (Схема на СОС №15-146197-09.02.2023 г., издадена от СГКК – гр. Стара Загора).

Имотът е актуван с **АЧДС №7159/16.07.2012 г.**, вписан в Агенция по вписванията – Служба по вписванията – Казанлък с дв. вх. рег. №4315/19.07.2012 г., акт №64, том 14, н. д. №2805, партида: 44498.

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: **15 441 лв.** (петнадесет хиляди четиристотин четиридесет и един лева), съгласно удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК с изх. №7404074303/13.02.2024 г., издадено от Община Казанлък.

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 КАЗАНЛЪК (IBAN) BG 07 SOMB 9130 84 2172 7344, BIC код на ОБЩИНСКА БАНКА АД КЛОН ПЛОВДИВ – SOMBBGSF**, код за вид плащане: **442500**, сумата от: лв. (.....), представляваща: **данък за прехвърляне на имуществото – 2%** 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 – Казанлък. 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 №7159/16.07.2012 г., вписан в Агенция по вписванията – Служба по вписванията – Казанлък с дв. вх. рег. №4315/19.07.2012 г., акт №64, том 14, н. д. №2805, партида: 44498. Предходен АДС №4979/19.09.1988 г.
2. Протокол от 08.12.2022 г. за приемане на имота от Община Казанлък.
3. Схема на СОС №15-146197-09.02.2023 г., издадена от СГКК – гр. Стара Загора.
4. Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК с изх. №7404074303 от 13.02.2024 г., издадено от Община Казанлък.
5. Експертна оценка от 26.02.2024 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.
6. Протокол №2/07.02.2024 г. и Протокол №7/06.03.2024 г. от заседания на постоянната комисия, назначена със Заповед №ДС-ЗД-96/21.08.2023 г. на областния управител.
7. Заповед №ДС-ЗД-34 от 13.03.2024 г. на областния управител за откриване на процедура по провеждане на електронен търг.
8. Протокол от проведен електронен търг с явно наддаване отг., генериран от ЕППИ (Електронна платформа за продажба на имоти) и подписан от членовете на тръжната комисия с КЕП (Квалифициран електронен подпис).
9. Документи за участие в електронния търг на ФЛ, ЕТ, ЮЛ.
10. Заповед №... на Областния управител за определяне на спечелил електронен търг.
11. 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.