

Част III

Утвърден със Заповед №ДС-ЗД-38/22.03.2024 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-38/22.03.2024 г. на областния управител и Заповед №/..... г. на областния управител за определяне на спечелил търг, се сключи настоящият 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,
(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:

.....
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** – следния недвижим имот – частна държавна собственост, представляващ:

АПАРТАМЕНТ №44 (четиридесет и четири), представляващ: **САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА** с идентификатор **81414.501.136.2.44** (осемдесет и една хиляди четиристотин и четиринадесет точка петстотин и едно точка сто тридесет и шест точка две точка четиридесет и четири) по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. Чирпан, община Чирпан, област Стара Загора, одобрени със Заповед №РД-18-1540/03.09.2018 г. на ИД на АГКК, последно изменение на КККР, засягащо самостоятелния обект, е от 12.10.2020 г., адрес на имота: **гр. Чирпан, ул. „Д-р Петър Генов“ №12** (дванадесет), **вх. В, ет. 2** (две), **ап. 44** (четиридесет и четири), намиращ се на етаж **2** (две) в **сграда** с идентификатор **81414.501.136.2** (осемдесет и една хиляди четиристотин и четиринадесет точка петстотин и едно точка сто тридесет и шест точка две),

предназначение: **Жилищна сграда – многофамилна**, разположена в **поземлен имот** с идентификатор **81414.501.136** (осемдесет и една хиляди четиристотин и четиринадесет точка петстотин и едно точка сто тридесет и шест), 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: **52,77** (петдесет и две цяло и седемдесет и седем стотни) **кв. м, състоящ се от:** дневна, кухня, спалня, коридор, баня - тоалетна и тераса, заедно с прилежащите му **ИЗБА №49** (четиридесет и девет) с площ **7,46** (седем цяло и четиридесет и шест стотни) **кв. м** и **ТАВАН №41** (четиридесет и едно) с площ **5,26** (пет цяло и двадесет и шест стотни) **кв. м**, както и 1,1559% идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху мястото, конструкция – **СтБК (ППП)**, постр. **1981 г.**, ниво: **1** (едно), съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 81414.501.136.2.45, 81414.501.136.2.43 под обекта: 81414.501.136.2.77, 81414.501.136.2.72, над обекта: 81414.501.136.2.47 (Схема на СОС №15-74587-24.01.2023 г., издадена от СГКК – гр. Стара Загора).

Имотът е актуван с **АДС (частна) №9971/21.08.2020 г.**, утвърден от Областния управител, вписан в Служба по вписванията гр. Чирпан с вх. р. №2547, дело №1277, том 7, № в тома 52/24.08.2020 г.

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: **17 669 лв.** (седемнадесет хиляди шестстотин шестдесет и девет лева), съгласно удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК с изх. №ДО000330/14.02.2024 г., издадено от Община Чирпан.

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 ЧИРПАН (IBAN) BG71CECB97908447266700, BIC код на “ЦЕНТРАЛНА КООПЕРАТИВНА БАНКА” АД ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО ЧИРПАН - CECBVGFSF**, 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 - CREXVGFSF**, 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 – Чирпан. 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. АДС (частна) №9971/21.08.2020 г., утвърден от Областния управител, вписан в Служба по вписванията гр. Чирпан с вх. р. №2547, дело №1277, том 7, № в тома 52/24.08.2020 г. Предходен АДС №3639/16.07.2004 г.
2. Схема на СОС №15-74587-24.01.2023 г., издадена от СГКК – гр. Стара Загора.
3. Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК с изх. №ДО000330/14.02.2024 г., издадено от Община Чирпан.
4. Експертна оценка от 04.03.2024 г., изготвена от инж. Николай Нанев Николов.
5. Протокол №2/07.02.2024 г. и Протокол №9/12.03.2024 г. от заседания на постоянната комисия, назначена със Заповед №ДС-ЗД-96 от 21.08.2023 г. на Областния управител.
6. Заповед №ДС-ЗД-38/22.03.2024 г. на областния управител за откриване на процедура по провеждане на електронен търг.
7. 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).
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.

