

**ЧАСТ III**

Заповед № АП-03-15-523/21.10.2024 г.  
на областния управител на област Смолян

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

Днес, ..... г. в гр. Смолян, 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 № АП-03-15-523/21.10.2024 г. на областния управител на област Смолян и Заповед № ...../..... г. на областния управител на област Смолян за определяне на спечелил търг, се сключи настоящия договор между:

**ДЪРЖАВАТА** – представлявана от ..... – Областен управител на област Смолян, **ОБЛАСТНА АДМИНИСТРАЦИЯ СМОЛЯН, БУЛСТАТ 120068166**, гр. Смолян, бул. ”България” №14, 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 Смолян, продава на **КУПУВАЧА** – ..... следният недвижим имот – частна държавна собственост, представляващ:

**САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА - АПАРТАМЕНТ №5** (номер пет) с идентификатор **67653.1.908.10.62** (шестдесет и седем хиляди шестстотин петдесет и три, точка, едно, точка, деветстотин и осем, точка, десет, точка, шестдесет и две ) по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на **гр. Смолян**, община Смолян, област Смолян, одобрени със Заповед РД-18-14/10.05.2005 г. на ИД на АГКК, последно изменение на КККР, засягащо самостоятелния обект е от 17.01.2012 г., адрес на имота : **гр. Смолян, м. „Караманджа“, ет.8** (осем), **ап.5** (пет), намиращ се на етаж **8** (осем) в **сграда** с идентификатор **67653.1.908.10** (шестдесет и седем хиляди шестстотин петдесет и три, точка, едно, точка, деветстотин и осем, точка, десет), предназначение: **Хотел**, разположена в **поземлен имот** с идентификатор **67653.1.908** (шестдесет и седем хиляди шестстотин петдесет и три, точка, едно, точка, деветстотин и осем), 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: **74,11** (седемдесет и четири цяло, единадесет) **кв. м.**, състоящ се от дневна с кухненски бокс, спалня, баня-тоалетна и тераса, ведно със съответните идеални **части** от правото на собственост върху общите части на сградата, равняващи се на **12,97** (дванадесет цяло, деветдесет и седем) **кв. м.** и съответните идеални части от правото на строеж върху имота, в който е построена *сградата (Жилищен комплекс – вилно селище „ГОРСКИ КЪТ“ 3, ЕТАП 1)*, ниво **1** (едно), масивна, монолитна конструкция, година на построяване 2007г., при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 67653.1.908.10.63, 67653.1.908.10.60, под обекта: 67653.1.908.10.55, над обекта: 67653.1.908.10.70, 67653.1.908.10.69 – Схема №15-164943-19.02.2024 г. издадена от СГКК – гр. Смолян.

Имотът е актуван с **АЧДС №3315 от 09.03.2010 г.**, предоставен в управление на областния управител на област Стара Загора, вписан в Служба по вписвания – Смолян под №194, том I, н. д. 210, вх. рег.№335/23.03.2010 г.

**2. КУПУВАЧЪТ** – ..... купува гореописания имот за сумата от ..... (.....) лева, без включен ДДС, от които **9 000 лв.** (девет хиляди лева), са внесени като депозит за участие в търга.

**3.** Данъчната оценка на имота е в размер на 16 353,90 лв., съгласно удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал.1 от ДОПК с изх. №ДО002323/16.08.2024 г., издадено от община Смолян.

## **II. ЦЕНА И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ**

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

**1.1.** С платежно нареждане от ..... г. по банкова сметка на **ПРОДАВАЧА** : **ИНТЕРНЕТЪНЪЛ АСЕТ БАНК**, клон Смолян, Банков код: IABG7491, BIC IABGBGSF, BG93 IABG 7491 3301 2754 03 – внесен **депозит** за участие в електронен търг в размер на **9 000 лв.** (девет хиляди лева);

**1.2.** С платежно нареждане от ..... г. по банкова сметка на **ПРОДАВАЧА (IVAN)** : **ИНТЕРНЕТЪНЪЛ АСЕТ БАНК**, клон Смолян, Банков код: IABG7491, BIC IABGBGSF, BG59 IABG 7491 3101 2754 01, сума в размер на: .....лв. (.....лв.),

представляваща разликата между предложената цена за имота - ..... лв. (.....), без ДДС и приспаднатият депозит за участие в търга – **9 000 лв.** (девет хиляди лева);

**1.3.** С платежно нареждане от ..... г. по банкова сметка на **ПРОДАВАЧА** (IBAN) : ИНТЕРНЕТЪНЪЛ АСЕТ БАНК, клон Смолян, Банков код: IABG7491, BIC IABGBGSF, BG59 IABG 7491 3101 2754 01 - **2%** режийни разноси от стойността на продажната цена, съгласно §3, ал. 1 от ПЗР на ППЗДС с **начислен ДДС**, общо в размер на: .....лв. с **ДДС** (..... лв. с ДДС);

**1.4.** С платежно нареждане от ..... г. по банкова сметка на **ОБЩИНА СМОЛЯН** (IBAN): BG66 BPBI 7927 8442 880 700, BIC код на „ЮРОБАНК – БЪЛГАРИЯ“ АД – BPBIBGSF, 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.

**1.5.** С платежно нареждане 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 (без посочената по т.1.3) 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 – Смолян. Два екземпляра от вписания договор се представят в Областна администрация Смолян 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.

След представяне на двата оригинални екземпляра от вписания договор, областният управител служебно отписва имота от актовете книги за държавна собственост

### **ПРИ ПОДПИСВАНЕ НА ДОГОВОРА СЕ ПРЕДСТАВИХА:**

1. АЧДС №3315/09.03.2010 г., вписан в Агенция по вписванията – Служба по вписванията – Смолян под №194, том I, н. д. 210, вх. рег. №335/23.03.2010 г.
2. Схема на СОС №15-164943-19.02.2024 г. от СГКК – гр. Смолян.

3. Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК с изх. №ДО002323/16.08.2024 г., издадено от Община Смолян.
4. Оценителски доклад №3186ар/13.09.2024 г., изготвен от „Корект Консулт“ ООД, гр. Стара Загора.
5. Заповед № АП-03-15-523/21.10.2024 г. на областния управител на област Смолян за откриване на процедура по провеждане на електронен търг.
6. 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).
7. Документи за участие в електронния търг на ФЛ, ЕТ, ЮЛ.
8. Заповед №..... на областния управител на област Смолян за определяне на спечелил електронен търг.
9. Вносни бележки по раздел II .

**ПРОДАВАЧ:**

.....

*(подпис/печат)*

.....

*(трите имена)*

*Областен управител*

.....

*(подпис)*

.....

*(трите имена)*

*Главен счетоводител*

**КУПУВАЧ:**

.....

*(подпис/печат)*

**ФЛ, ЕТ, ЮЛ** .....

*(трите имена)*

*Управител/Изпълнителен директор на*

*гр. ....*

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