

**ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ**  
**НА ОБЛАСТ С АДМИНИСТРАТИВЕН ЦЕНТЪР СИЛИСТРА**

*УТВЪРДЕНА със З-д № ДС-09-1/28.01.25 г.  
на областния управител на област Силистра*

**Т Р Ъ Ж Н А   Д О К У М Е Н Т А Ц И Я**

**ЗА**  
**ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ЕЛЕКТРОНЕН ТЪРГ**  
чрез електронната платформа за продажба на имот – частна държавна  
собственост, представляващ:

1. Масивна едноетажна сграда с идентификатор **41143.125.69.2** (четиридесет и една хиляди сто четиридесет и три, точка, сто двадесет и пет, точка, шестдесет и девет, точка, две), със ЗП 234 (двеста тридесет и четири) кв. м., с предназначение: Сграда за водоснабдяване и/или канализация;

2. Масивна едноетажна сграда с идентификатор **41143.125.69.3** (четиридесет и една хиляди сто четиридесет и три, точка, сто двадесет и пет, точка, шестдесет и девет, точка, три), със ЗП 184 (сто осемдесет и четири) кв. м., с предназначение: Сграда за водоснабдяване и/или канализация.

Сградите са в груб строеж, разположени в ПИ идентификатор 41143.125.69 по КККР на с. Калипетрово, общ. Силистра, обл. Силистра, одобрени със Заповед № РД-18-14/17.03.2010 г. на ИД на АГКК и са описани в АЧДС № 3755/16.03.2015 г.

**2025 г.**



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Областен управител на област Силистра

### **ЗАПОВЕД** **№ ДС-09-1/28.01.2025 г.** **гр. Силистра**

На основание чл. 44, ал. 2 от Закона за държавна собственост, във връзка с чл.42, ал. 1, чл. 43, чл. 44, ал. 3 от Правилника за прилагане на Закона за държавна собственост,

#### **О Т К Р И В А М:**

**I.** Процедура за продажба на недвижим имот – частна държавна собственост, представляващ:

1. Масивна едноетажна сграда с идентификатор **41143.125.69.2** (четиридесет и една хиляди сто четиридесет и три, точка, сто двадесет и пет, точка, шестдесет и девет, точка, две), със ЗП 234 (двеста тридесет и четири) кв. м., с предназначение: Сграда за водоснабдяване и/или канализация;

2. Масивна едноетажна сграда с идентификатор **41143.125.69.3** (четиридесет и една хиляди сто четиридесет и три, точка, сто двадесет и пет, точка, шестдесет и девет, точка, три), със ЗП 184 (сто осемдесет и четири) кв. м., с предназначение: Сграда за водоснабдяване и/или канализация.

Сградите са в груб строеж, разположени в ПИ идентификатор 41143.125.69 по КККР на с. Калипетрово, общ. Силистра, обл. Силистра, одобрени със Заповед № РД-18-14/17.03.2010 г. на ИД на АГКК и са описани в АЧДС № 3755/16.03.2015 г.

**II.** Продажбата да се извърши чрез електронен търг с явно наддаване.

**III.** Начална тръжна цена за имота е: **9 300 (девет хиляди и триста) лева** без включен ДДС.

**IV.** Начин и срок на плащане: в български лева по банкова сметка на Областна администрация Силистра, в 14-дневен срок от влизане в сила на заповедта на областния управител по чл. 55, ал. 1 от ППЗДС.

**V.** Срокът на валидност на настоящата процедура е 3 (три) месеца, считано от датата на публикуване на настоящата заповед на електронната платформа, поддържана от Агенцията за публичните предприятия и контрол (АППК), с възможност да бъде удължен еднократно с 20 (двадесет) работни дни в случаите и по реда на чл. 54а, ал. 4 от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост (ППЗДС), когато първият кандидат се регистрира за участие в електронния търг през някой от последните 15 (петнадесет) работни дни от валидността на процедурата. Удължаването на срока се извършва от системата автоматично.

Срокът за регистрация за участие в електронния търг е 12 (дванадесет) работни дни от регистрацията за участие на първия кандидат и изтича в 23:59 часа на последния ден.

Търгът ще се проведе на 15 (петнадесетия) работен ден, считано от регистрацията за участие на първия регистрирал се кандидат от 11:00 часа българско време и е с продължителност от 30 (тридесет) минути.

**VI.** Депозитът за участие в търга в размер на **2000** (две хиляди) лева, вносим по сметка на Областна администрация Силистра в банка ДСК ЕАД: **BG19STSA93003305016146**.

**VII.** Стъпка за наддаване: **1000 (хиляда) лева** без включен ДДС.

**VIII.** Оглед на имота, предмет на електронния търг може да бъде извършен всеки работен ден от 09:00 до 17:30 часа до изтичане на 12 (дванадесетте) работни дни от регистрацията на първия участник в търга, отброени от електронната платформа, в който срок всяко лице може да се регистрира като участник с подаването на изискуемите документи. Огледът се извършва след предварителна уговорка със служител от направление „Държавна собственост“ към Областна администрация Силистра, с адрес: гр. Силистра, ул. „Добруджа“ 27, етаж 1 или на тел. за контакт: 086 818 838; 086 818 858.

**IX.** Утвърждавам тръжна документация за провеждане на електронен търг с явно наддаване за продажба на недвижим имот - частна държавна собственост, описан в т. 1 от настоящата заповед и в **АЧДС № 3755/16.03.2015 г.**

**X.** Назначавам комисия за организиране и провеждане на търга в състав:

ПРЕДСЕДАТЕЛ:  
ЧЛЕНОВЕ:

За резултатите от търга платформата генерира протокол, който следва да бъде подписан от членовете на комисията с КЕП.

**XI.** Настоящата заповед, с изключение състава на комисията, да се публикува на електронната платформа за продажби, на видно място в сградата, както и на интернет страницата на Областна администрация Силистра в тридневен срок от издаването ѝ

Контрол по изпълнение на заповедта ще упражня лично.

Настоящата заповед да се сведе до знанието на председателя и членовете на комисията за сведение и изпълнение.

**инж. ИЛИЯН ВЕЛИКОВ /П/**  
*Областен управител на област Силистра*

## **ТРЪЖНИ УСЛОВИЯ ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ЕЛЕКТРОНЕН ТЪРГ**

Настоящият търг се провежда на основание чл. 44, ал. 2 от Закона за държавната собственост (ЗДС), чл. 42, ал. 1 и чл. 43, чл. 44, ал. 3 и чл. 54а до чл.54е от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост (ППЗДС) и Заповед № **ДС-09-1/28.01.2025 г.** на областния управител на област Силистра.

### **1. ПРЕДМЕТ НА ТЪРГА**

Продажба на недвижим имот – частна държавна собственост на две сгради-груб строеж, представляващи:

1. Масивна едноетажна сграда с идентификатор **41143.125.69.2** (четиридесет и една хиляди сто четиридесет и три, точка, сто двадесет и пет, точка, шестдесет и девет, точка, две), със ЗП 234 (двеста тридесет и четири) кв. м., с предназначение: Сграда за водоснабдяване и/или канализация;

2. Масивна едноетажна сграда с идентификатор **41143.125.69.3** (четиридесет и една хиляди сто четиридесет и три, точка, сто двадесет и пет, точка, шестдесет и девет,

точка, три), със ЗП 184 (сто осемдесет и четири) кв. м., с предназначение: Сграда за водоснабдяване и/или канализация.

В непосредствена близост до сградите има изградена транспортна инфраструктура. Имотът няма екологична обремененост.

Сградите са частна държавна собственост с предоставени права за управление на областния управител на област Силистра.

За имота е съставен Акт за частна държавна собственост **№3755/16.03.2015 г.**, утвърден от областния управител на област Силистра.

Няма данни, удостоверяващи, че имотът е отчужден от частни собственици или представлява собственост на кооперативни организации, попадащи под действието на реституционните закони.

Имотът не е обременен с ограничени вещни права и тежести.

Сградите са в незавършен груб строеж. Намират се в лошо строително и експлоатационно състояние. Липсват изградени вътрешни и външни довеждащи комуникации.

Степента на завършеност на обекта определена експертно е 32,5%.

## **2. СРОК НА ВАЛИДНОСТ НА ПРОЦЕДУРАТА И СРОК ЗА РЕГИСТРАЦИЯ ЗА УЧАСТИЕ**

Срокът на валидност на настоящата процедура е 3 (три) месеца, считано от датата на публикуване на настоящата заповед на електронната платформа, поддържана от Агенцията за публичните предприятия и контрол (АППК), с възможност да бъде удължен еднократно с 20 (двадесет) работни дни в случаите и по реда на чл. 54а, ал. 4 от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост (ППЗДС), когато първият кандидат се регистрира за участие в електронния търг през някой от последните 15 (петнадесет) работни дни от валидността на процедурата. Удължаването на срока се извършва от системата автоматично.

Срокът за регистрация за участие в електронния търг е 12 (дванадесет) работни дни от регистрацията за участие на първия кандидат и изтича в 23:59 часа на последния ден.

Търгът ще се проведе на 15 (петнадесетия) работен ден, считано от регистрацията за участие на първия регистрирал се кандидат от 11:00 часа българско време и е с продължителност от 30 (тридесет) минути.

## **3. ОРГАНИЗАТОР НА ТЪРГА**

Областен управител на област Силистра. Допълнителна информация, относно предмета и процедурата по провеждане на търга се получава от Областна администрация Силистра, направление „Държавна собственост“ с адрес: гр. Силистра, ул. „Добруджа“ 27, етаж 1; тел. за контакт: 086 818 838; 086 818 832.

## **4. НАЧАЛНА ТРЪЖНА ЦЕНА. СЪПКА ЗА НАДДАВАНЕ. НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ**

Началната тръжна цена за имота е: **9 300 (девет хиляди и триста) лева** лева без ДДС.

Съпка за наддаване: **1 000 (хиляда) лева** без включен ДДС.

Начин на плащане: Спечелилият електронния търг участник дължи всички законоустановени данъци, такси и режийни разноски върху достигнатата в търга цена. Достигнатата тръжна цена, дължимият ДДС и режийните разноски се заплащат по сметка на Областна администрация Силистра, а дължимият местен данък се заплаща по сметка на съответната Община. Сумите, сметките и сроковете се посочват в заповедта за определяне на купувач от областния управител, издадена на основание чл. 55, ал. 1 от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост (ППЗДС).

## **5. ДЕПОЗИТ**

Депозитът за участие в търга в размер на **2 000 (две хиляди) лева**, вносим по следната сметка на Областна администрация Силистра в банка ДСК ЕАД: **BG19STSA93003305016146**.

Депозитът за участие следва да е постъпил по горепосочената сметка най-късно до изтичане на срока за регистрация за участие в търга. При внасянето му следва да се посочи обекта на електронния търг.

В случаите на представителство чрез пълномощие, депозитът може да се внесе от пълномощника, от името и за сметка на участника.

Постъпването на депозита по сметка на Областна администрация Силистра е условие за допускане до участие в търга и се удостоверява с банково извлечение, приложено към документите за участие в търга.

В случай, че никой от оторизиралите се участници не обяви по-висока от началната цена с една стъпка, внесенят депозит не се възстановява.

Депозитната вноска на спечелилия участник се задържа като гаранция за сключване на договор и се приспада при плащане на дължимата достигната цена за имота.

Не се връща депозит на участник, който е определен за спечелил търга, но откаже да заплати достигнатата в търга цена за имота.

Задържа се и депозита на обжалващ заповедта на областния управител за определяне на купувач участник в търга - до окончателното приключване на производството по жалбата.

Депозитът на неспечелилите участници и на участниците, които не са допуснати до участие в търга се освобождава в тридневен срок след влизане в сила на заповедта на областния управител за определяне на купувач.

За времето, през което сумите внесени като депозит за участие са престояли законно по сметка на Областна администрация Силистра, областният управител не дължи лихва.

## **6. ОГЛЕД НА ИМОТА**

Оглед на имота, предмет на електронния търг може да бъде извършен всеки работен ден от 09:00 до 17:30 часа до изтичане на 12 (дванадесетте) работни дни от регистрацията на първия участник в търга, отброени от електронната платформа, в който срок всяко лице може да се регистрира като участник с подаването на изискуемите документи. Огледът се извършва след предварителна уговорка със служител от направление „Държавна собственост“ към Областна администрация Силистра, с адрес: гр. Силистра, ул. „Добруджа“ 27, етаж 1 или на тел. за контакт: 086 818 838; 086 818 858.

## **7. ИЗИСКВАНИЯ КЪМ КАНДИДАТИТЕ**

В търга могат да участват физически или юридически лица, представили в срока за регистрация изискуемите документи, посочени в т. 8 от тръжната документация и отговарящи на следните условия:

- нямат публични задължения към българската държава, установени със влязъл в сила акт.

- не са обявени в несъстоятелност, не са в процедура по ликвидация, съответно не са осъдени за банкрут.

- не са лица, за които със закон е установено, че нямат право да придобиват право на собственост върху земя на територията на Република България.

- не са налице обстоятелствата по чл. 46, ал.1 от ЗДС.

- не са свързани лица по смисъла на § 1, т. 13 от Допълнителните разпоредби на Закона за публичното предлагане на ценни книжа с друг самостоятелен участник в настоящата тръжна процедура за продажба на имот – частна държавна собственост.

- не са свързани лица по смисъла на § 1, т. 9 от Допълнителните разпоредби на Закона за противодействие на корупцията с областния управител на област Силистра, със заместник областните управители и с главния секретар на Областна администрация Силистра и не е налице друг конфликт на интереси, който не е отстранен към момента на подаване на документите за участие в търга.

Не се допускат до участие в търга участник, който не е внесъл депозит за участие в търга по определения ред в настоящата тръжна документация и заповедта на областния управител на област Силистра за откриване на електронния търг.

## **8. ДОКУМЕНТИ ЗА УЧАСТИЕ В ТЪРГА**

Всички изискуеми за участие в търга документи се представят подписани с квалифициран електронен подпис (КЕП). от кандидата, или подписани извън платформата - в сканиран вид, като след подписването, съответно прикачването на подписаните собственооръчно декларации, целият пакет с документи се подписва лично от кандидата или съответно от неговия пълномощник с КЕП.

8.1. Заявление за участие в търга - **образец 1**;

8.2. Декларация за липса на публични задължения към държавата - **образец 2**;

8.3. Декларация за липса на свързаност по смисъла на § 1, т. 9 от ДЗ на ЗПК; по смисъла на § 1, т. 13 от ДР на Закона за публичното предлагане на ценни книжа -**образец 3**;

8.4. Декларация за съгласие за предоставяне на лични данни- **образец 4**;

8.5. Декларация за конфиденциалност- **образец 5**;

8.6. Декларация, относно липса на обявен банкрут или ликвидация - **образец 6**;

8.7. Документ за внесен депозит;

8.8. Документ за легитимация и представителна власт.

8.8.1. Физическите лица, които не участват като едноличен търговец, предоставят сканирано копие на документ за самоличност (лична карта).

8.8.1. Едноличните търговци представят:

- сканирано копие на документ за самоличност (лична карта);

- Актуално състояние за вписванията по партидата си в Търговския регистър или посочват Единен идентификационен код (ЕИК), съгласно чл. 23, ал. 6 от Закона за търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел (ЗТРРЮЛНЦ);

8.8.3. Юридическите лица представят :

- сканирано копие на документ за самоличност (лична карта) на законния представител на ЮЛ;

- Актуално състояние за вписванията по партидата си в Търговския регистър или посочват Единен идентификационен код (ЕИК), съгласно чл. 23, ал. 6 от Закона за търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел (ЗТРРЮЛНЦ);

- документ за представителна власт, когато същата не може да се установи от удостоверението за актуално правно състояние.

- решение на съответния управителен орган за участие в търга (когато се изисква по закон или устав)

- В случаите, когато участват в търга чрез пълномощник, упълномощеният прилага нотариално заверено пълномощно и сканирано копие от лична карта.

## **9. ПРЕДСТАВЯНЕ НА ДОКУМЕНТИ ЗА ДОПУСКАНЕ ДО ЕЛЕКТРОННИЯ ТЪРГ**

Документите за допускане до търга се подават чрез електронната платформа, по реда предвиден в тръжната документация и съобразно указанията за работа със системата.

Когато лице предвижда да участва в търга чрез пълномощник, то трябва да посочи това обстоятелство в платформата по указания начин и да представи към документите по т. 8 изрично нотариално заверено пълномощно за участието в конкретния търг.

Всички изискуеми за участие в търга документи се представят подписани с квалифициран електронен подпис (КЕП) от кандидата, или подписани извън платформата - в сканиран вид, като след подписването, съответно прикачването на подписаните собственооръчно декларации, целият пакет с документи се подписва лично от кандидата или съответно от неговия пълномощник с КЕП.

Регистрацията, подписването и подаването на електронни документи от кандидатите и участниците се извършва с квалифициран електронен подпис, който трябва да бъде издаден от лицензиран в Република България доставчик на удостоверителни услуги, като:

- за физическо лице в КЕП трябва да бъде вписан единен граждански номер на лицето, съответно личен номер на чужденеца или други индивидуализиращи данни за чуждестранното лице;

- за юридическо лице в КЕП като титуляр трябва да бъдат вписани единен идентификационен код на юридическото лице и данни за законния му представител.

В случаите на представителство по упълномощаване в електронен търг пълномощникът се идентифицира и подписва с личен КЕП, от който трябва да е установимо упълномощеното лице, което да съвпада с данните на представлявания кандидат или участник в представеното пълномощно.

За представяне на електронни документи, включително създадени или изпратени чрез платформата, се прилага чл. 184, ал. 1 от Гражданския процесуален кодекс.

Кандидатите и участниците в процедурите за електронни търгове носят отговорност за достоверността, актуалността и пълнотата на въведената от тях информация в платформата, както и за спазването на сроковете, съобразно тяхната компетентност.

Кандидатите могат да променят и допълват представени от тях документи до изтичането на срока от 12 работни дни за регистрация.

## **10. РЕГИСТРАЦИЯ НА ЕЛЕКТРОННАТА ПЛАТФОРМА ЗА ПРОДАЖБА НА ИМОТИ – ЧАСТНА ДЪРЖАВНА СОБСТВЕНОСТ**

За получаване на достъп до информацията за правното и фактическо състояние на всички продавани имоти чрез електронен търг, лицата се регистрират в електронната платформа с квалифициран електронен подпис (КЕП) и попълват изискуемите от платформата данни, които не могат да бъдат извлечени от КЕП.

## **11. РЕГИСТРАЦИЯ ЗА УЧАСТИЕ В ЕЛЕКТРОНЕН ТЪРГ**

**11.1.** Регистриран по т. 10 кандидат получава достъп до информацията за правното и фактическо състояние на имота, предмет на настоящия електронен търг.

**11.2.** Регистрираният по т. 10 кандидат може да участва в настоящия търг, чрез подаване на изискуемите документи за допускане до търга посочени в т. 8.

С подаването на документите кандидатът е извършил регистрацията за участие в търга.

**11.3.** От регистрацията по т. 11.2. на първия кандидат започва да тече срок от 12 (дванадесет) работни дни, изтичащ в 23,59 часа на последния ден, в който срок други кандидати могат да се регистрират за участие в същия търг, с подаване на изискуемите документи за допускане до участие в търга. Моментът, от който се определя този срок се оповестява в платформата. До изтичане на срока по изречение първо, всеки кандидат има право да се откаже от регистрацията си за участие в търга, като при отказ на първия регистрирал се кандидат, срокът е валидно започнал и продължава да тече по отношение на останалите кандидати.

**11.4.** Когато лице предвижда да участва в търга чрез пълномощник, то трябва да посочи това обстоятелство в платформата по указания начин и да представи към документите нотариално заверено пълномощно за участието в конкретния търг.

**11.5.** За провеждане на електронния търг областният управител на област Силистра назначава комисия. Тръжната комисия разглежда документите на регистрираните за търга кандидати най-рано в първия работен ден след изтичането на срока за регистрацията от 12 работни дни и се произнася за допускането или недопускането им до участие до края на работния ден, предхождащ деня на търга.

**11.6.** За допускането или отстраняването на всеки кандидат членовете на комисията се произнасят поотделно, а председателят отразява в системата решението на комисията.

**11.7.** Платформата изпраща уведомления до всички кандидати в търга най-късно до края на работния ден преди деня на провеждане на тръжното наддаване, като на недопуснатите кандидати се съобщават и причините за това.

## **ОСНОВАНИЯ ЗА НЕДОПУСКАНЕ И ОТСТРАНЯВАНЕ**

Не се допускат до участие в търга кандидат:

- който няма право да участват в търга, съгласно изискванията на т. 7;
- не е представил някой от изискуемите документи по т. 8;
- не отговаря на определените изисквания за допустимост по т. 9;
- не е внесъл депозит за участие в търга по определения ред и в определения срок в т. 5;
- представените документи не са подписани по надлежния ред или от оправомощени лица.

## **12. ПРОВЕЖДАНЕ НА ЕЛЕКТРОННИЯ ТЪРГ**

**12.1.** Всеки допуснат до участие в търга кандидат получава генериран от електронната платформа универсален идентификационен код (УИК) за участие в търга най-късно в последния работен ден преди деня на търга, чрез съобщение на електронния адрес, посочен в КЕП, с който е регистриран.

**12.2.** За да се оторизира като участник в търга, всеки кандидат, получил УИК, трябва да го въведе в системата в рамките на наддавателния времеви интервал в деня на провеждане на наддаването.



**12.3.** С оторизацията си участникът се съгласява с началната тръжна цена.

**12.4.** Електронният търг се провежда на петнадесетия работен ден след деня на регистрацията на първия кандидат, като започва в обявения начален час и наддаването продължава 30 минути.

**12.5.** Наддавателни предложения могат да правят само участници, които са се оторизирали съгласно т. 12.2.

**12.6.** Търг се провежда и ако има един оторизирал се участник съгласно т.12.2. Единственият оторизирал се участник трябва да предложи една стъпка за наддаване над началната цена, за да бъде определен за купувач, в противен случай търгът е непроведен и внесеният депозит за участие се задържа.

**12.7.** В случай че никой от оторизиралите се участници не обяви по-висока от началната цена с една стъпка, търгът се обявява за закрит и внесените депозити за участие се задържат.

**12.8.** Когато до крайния срок за валидност на търга няма регистриран кандидат или нито един кандидат не бъде допуснат до участие, или никой не се е оторизирал, търгът се счита за непроведен.

**12.9.** Наддаването се извършва само чрез платформата с обявената стъпка на наддаване, като участниците потвърждават последователни суми, посочени автоматично, всяка от които е по-висока от предходната, потвърдена от друг участник, с една стъпка на наддаване.

**12.10.** Всеки участник в търга получава информация в платформата за достигнатите цени без данни за останалите участници и техния брой.

**12.11.** Електронният търг приключва с изтичането на времевия интервал от **30 (тридесет) минути**. В случай че в последните 60 секунди от времевия интервал постъпи наддавателно предложение, срокът за приключване на търга се удължава с 5 минути еднократно, като платформата визуализира това и оставащото време на участниците. Срокът за приключване на търга се удължава автоматично и многократно с 5 минути във всички случаи, когато в последните 60 секунди от времевия интервал от 5 минути постъпи наддавателно предложение.

**12.12.** В случай че никой от участниците в търга не потвърди цена, която е по-висока с една стъпка на наддаване от последната достигната цена, платформата съобщава, че е най-висока и при липса на предложение визуализира край на наддаването.

**12.13.** С изтичането на срока по т. 12.4, съответно по т. 12.11, електронната платформа посочва участника, предложил най-високата цена, и този, предложил втора по размер цена, когато има такъв.

**12.14.** Тръжната комисия може да следи наддавателните предложения без информация за направилите ги участници.

**12.15.** За резултатите от наддаването платформата генерира протокол с информация за обекта на търга, началния час, участника с най-високо тръжно предложение и втория класиран, ако има такъв, и часа на закриване на търга, който се подписва от членовете на тръжната комисия с КЕП.

**12.16.** В случаите на непроведен или закрит търг електронната платформа генерира протокол за това, който се подписва от членовете на тръжната комисия с КЕП.

### **13. ОПРЕДЕЛЯНЕ НА КУПУВАЧ И СКЛЮЧВАНЕ НА ДОГОВОР**

Въз основа на резултатите от търга в 7-дневен срок от датата на провеждането му, областният управител издава заповед, с която определя купувача, цената и условията на плащането. Заповедта на областния управител се обявява на таблото за обяви на първия етаж в сградата на Областна администрация Силистра, гр. Силистра, ул. „Добруджа“ № 27 и на интернет страницата на администрацията [www.silistra.government.bg](http://www.silistra.government.bg) .

Заповедта се съобщава на участниците в търга по реда на Административно-процесуалния кодекс. Заинтересованите участници могат да обжалват заповедта по реда на Административно-процесуалния кодекс.

След влизане в сила на заповедта по чл. 55, ал. 1 от ППЗДС се освобождават депозитите на участниците, като депозита на спечелилия търга се задържа, задържа се и на кандидата предложил следващата по размер цена, /която се освобождава след сключване на договора/ като гаранция за сключване на договора за продажба и се прихваща от цената. Депозитът се задържа и на участник, подал жалба срещу Заповедта – до приключване на производството по обжалване.

Спечелилият търга участник е длъжен да внесе цената, дължимите данъци, такси, режийни разноски в 14-дневен срок от влизане в сила на заповедта по чл. 55, ал. 1 от ППЗДС. Ако спечелилият търга участник не внесе цената и дължимите данъци, такси, режийни разноски в указания 14-дневен срок се приема, че се е отказал от сключването на сделката. В такъв случай внесеният от него депозит не се възстановява. Областният управител може да прекрати търга или да определи за купувач участника, предложил следващата по размер цена. Ако и определеният нов купувач не внесе цената и дължимите данъци, такси, режийни разноски в 14-дневен срок се насрочва нов търг, като внесеният от него депозит не се възстановява.

Въз основа на влязлата в сила Заповед по чл. 55, ал. 1 от ППЗДС и надлежни документи за платена цена, платени дължими данъци, такси и режийни разноски, представени от купувача. Областният управител сключва договор за продажба на имота в 7-дневен срок. Собствеността се прехвърля на купувача от датата на сключването на договора. Вписване на договора в Службата по вписванията се извършва от купувача за негова сметка, който представя екземпляри от вписания договор в Дирекция АКРРДС към Областна администрация Силистра за отписване на имота.

#### **14. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ТЪРГА**

Обявеният в платформата електронен търг се прекратява, когато:

- няма нито един регистрирал се кандидат до изтичане на срока за валидност на търга или нито един кандидат не бъде допуснат до участие;
- нито един регистрирал се участник не се е оторизирал за наддаването, или нито един оторизирал се участник не наддаде с една стъпка над началната тръжна цена;
- отпадне необходимостта от провеждане на търга или за провеждането му са необходими съществени изменения на обявените условия, или възникнат обстоятелства, които правят провеждането на търга невъзможно.

#### **15. ДРУГИ**

Всички срокове по настоящата тръжна процедура се изчисляват по реда на Гражданския процесуален кодекс.

За всички неуредени в тръжните условия въпроси, се прилагат разпоредбите на Закона за държавната собственост и Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост, Закона за задълженията и договорите.

## ДОГОВОР

**ЗА ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ-ЧАСТНА ДЪРЖАВНА СОБСТВЕНОСТ ПО РЕДА  
НА ЧЛ. 44, ал.2 ОТ ЗАКОНА ЗА ДЪРЖАВНАТА СОБСТВЕНОСТ И ЧЛ. 58, ал.1 ОТ  
ППЗДС**

Днес, \_\_\_\_\_2025 г., в гр. Силистра, на основание, чл. 58 от ППЗДС и влязла в сила Заповед №.....на областния управител на област Силистра се сключи настоящият договор за продажба между:

**Държавата**, представлявана от ....., в качеството ми на областен управител на област с административен център: гр. Силистра, ул. Добруджа 27, ЕИК 118039613, от една страна, наричани по-долу

**ПРОДАВАЧ**

и

“.....”, ЕИК..... със седалище и адрес на управление гр. ...., ул. ...., №....., управлявано и представлявано от ....., лична карта №...../..... г., ЕГН ....., наричан накратко **КУПУВАЧ**.

Страните се споразумяха за следното:

**I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА**

**Чл. 1. ПРОДАВАЧЪТ** прехвърля на **КУПУВАЧА** правото на собственост върху държавен имот, представляващ: недвижим имот-частна държавна собственост в управление на Областния управител на област Силистра, представляващ:

Срещу цена, която **КУПУВАЧЪТ** се задължава да заплати в размер и при условията, уговорени с настоящия договор.

Имотът е актуван с акт за частна държавна собственост №...../....., утвърден от Областния управител на област Силистра

**II. ЦЕНА И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ**

**Чл. 2. ПРОДАВАЧЪТ** продава на **КУПУВАЧА** описания в чл. 1 на настоящия договор **ИМОТ** за сумата в размер на .....(.....) лв. ,

и .....(.....) лв. без ДДС.

**Чл. 3.** Цената по чл.2, заедно с всички дължими данъци, такси и режийни разноски **КУПУВАЧЪТ** е заплатил както следва:

(1) Внесена стойността на имота, достигната на търга.

(2) Внесени 2 % режийни разноски в размер на ..... (.....) лева с платежно нареждане №..... от .....г. и 20 % ДДС върху режийните разноски с платежно нареждане №..... от .....г. по банкова сметка № ..... в БАНКА ДСК – клон Силистра.

(3) Внесен ..... % местен данък в размер на .....(.....) лева с платежно нареждане и квитанция №..... по сметка на Данъчна служба на община .....

(4) Внесена такса вписване на договора, съгласно чл. 2 от Тарифа за държавни такси, събирани от Агенцията по вписванията.

### **III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СТРАНИТЕ**

**Чл. 4. ПРОДАВАЧЪТ** осигурява владението на имота с подписването на договора.

### **IV. ОБЩИ УСЛОВИЯ**

**Чл. 5.** Собствеността на имота се прехвърля на **КУПУВАЧА** от датата на сключване на договора (по аргумент на чл. 58, ал. 2 от Правилника за прилагане на закона за държавна собственост).

**Чл. 6. КУПУВАЧЪТ** заяви, че приема правото на собственост върху гореописания имот при условията, посочени в този договор.

**Чл. 7.** Рискът от случайно погиване или увреждане на имота преминава върху купувача от момента на сключване на настоящия договор.

**Чл. 8.** На основание чл. 18 от Закона за собствеността, за настоящия договор не е необходима нотариална форма.

**Чл.9.** Настоящият договор подлежи на вписване в книгите, водени от Службата по вписванията по местонахождение на имота за сметка на **КУПУВАЧА** (основание чл.58, ал. 3 от ППЗДС).

**Чл. 10.** Споровете, възникнали във връзка с настоящия договор, се уреждат съобразно действащото българско гражданско законодателство.

Настоящият договор се състави в 4 (четири) броя идентични екземпляра по един за страните, един за Службата по вписванията, един за Агенцията по кадастъра.

**ПРОДАВАЧ:**

**КУПУВАЧ:**

**ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ  
НА ОБЛАСТ СИЛИСТРА**

\_\_\_\_\_  
(подпис)

\_\_\_\_\_  
(подпис)

\_\_\_\_\_  
(саморъчно изписани трите имена)

\_\_\_\_\_  
(саморъчно изписани трите имена)

**ГЛ. СЧЕТОВОДИТЕЛ:**

\_\_\_\_\_  
(подпис)

\_\_\_\_\_  
(саморъчно изписани трите имена)