



### ЧАСТ III

Утвърден със Заповед № АП-03-15-74 от 10.03.2025 г.  
на областния управител на област Смолян

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

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-03-15-74 от 10.03.2025 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**

.....  
...  
живущ /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 .....,  
притежаваш/а                      л.к.                      №                      ....., издадена от



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Областна администрация

Смолян

..... 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:

**СГРАДА** с идентификатор **67653.1.844.21** (шестдесет и седем хиляди шестстотин петдесет и три, точка, едно, осемстотин четиридесет и четири, точка, двадесет и едно) 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 сградата е от 17.01.2012 г., адрес на сградата: **гр. Смолян, м. „Караманджа“ (Жилищен комплекс – вилно селище „ГОРСКИ КЪТ“1)**, разположена в **поземлен имот** с идентификатор **67653.1.844** (шестдесет и седем хиляди шестстотин петдесет и три, точка, едно, осемстотин четиридесет и четири), застроена площ: **47** (четиридесет и седем) **кв. м**, брой етажи: **2** (два), предназначение: **Вилна сграда - еднофамилна**, стар идентификатор: **няма**, номер на предходен план: **няма**, (Скица на сграда №15-165019-19.02.2024 г. **няма** (Скица на сграда №15-165019-19.02.2024 г., издадена от СГКК – гр. Смолян), масивна, монолитна конструкция, година на построяване 2007 г., ведно с **258/5942** (двеста петдесет и осем / пет хиляди деветстотин четиридесет и две) **идеални части** от правото на собственост върху **поземлен имот** с идентификатор **67653.1.844** (шестдесет и седем хиляди шестстотин петдесет и три, точка, едно, осемстотин четиридесет и четири), *в която е построена сградата*, по 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 19.12.2022 г., адрес на поземления имот: **гр. Смолян, м. „Караманджа“**, площ: **5942** (пет хиляди деветстотин четиридесет и две) **кв. м.**, трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**, начин на трайно ползване: **За друг вид застрояване**, предишен идентификатор: **няма**, номер на предходен план: **67653.1.832, 67653.1.83, квартал: 28** (двадесет и осем), **парцел: I** (едно), **при съсед:** 67653.1.291, 67653.1.650, 67653.1.288, 67653.1.287 (Скица на поземлен имот №15-165049-19.02.2024 г., издадена от СГКК – гр. Смолян), актувани с **АЧДС №3313/09.03.2010 г.**, вписан в Служба по вписванията – гр. Смолян под №198, том I, н. д. 213, вх. Рег.№339/23.03.2010 г., предоставен в управление на областния управител на област Стара Загора.



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Областна администрация

Смолян

Данъчната оценка на имота е в размер на 23 099,50 лв., съгласно удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал.1 от ДОПК с изх. №ДО000362/31.01.2025 г., издадено от община Смолян, валидно до: 30.06.2025 г.

**2. КУПУВАЧЪТ** – ..... купува гореописания имот за сумата от ..... (.....) лева, без включен ДДС, от които **8 000 лв.** (осем хиляди лева), са внесени като депозит за участие в търга.

### 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 **8 000 лв.** (осем хиляди лева);

**1.2.** 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, сума в размер на: .....лв. (.....лв.)  
, представляваща разликата между предложената цена за имота - ..... лв. (.....), без ДДС и приспаднатият депозит за участие в търга – **8 000 лв.** (осем 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 разноски 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 – 2,8%** 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 №3313/09.03.2010 г., вписан в Агенция по вписванията – Служба по вписванията – Смолян под №198, том I, н.д. 213, вх. Рег №339/23.03.2010 г.
2. Скица на сграда № 15-165019-19.02.2024 г. издадена от СГКК – гр. Смолян.
3. Скица на поземлен имот № 15-165049-19.02.2024 г. издадена от СГКК – гр. Смолян.
4. Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК с изх. . №ДО000362/31.01.2025 г., издадено от Община Смолян.
5. Оценителски доклад №3196i/21.02.2025 г., изготвен от „Корект Консулт“ ООД, гр. Стара Загора.
6. Заповед № АП-03-15-74 от 10.03.2025 г. на областния управител на област Смолян за откриване на процедура по провеждане на електронен търг.
7. 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).
8. Документи за участие в електронния търг на ФЛ, ЕТ, ЮЛ.



9. Заповед №..... на областния управител на област Смолян за определяне на спечелил електронен търг.

10. Вносни бележки по раздел II .

**ПРОДАВАЧ:**

.....

(подпис/печат)

.....

*Областен управител*

.....

(подпис)

.....

*Главен счетоводител*

**КУПУВАЧ:**

.....

(подпис/печат)

**ФЛ, ЕТ, ЮЛ** .....

*Управител/Изпълнителен директор на*

*гр. ....*

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

*Съгласували:*

Инж. д-р Момчил Караиванов  
Директор дирекция „АК, РР и ДС”

Радослав Янчев  
Главен счетоводител

Инж. Емил Миланов  
Началник отдел ”УТ и ДС”

Анета Хаджиева  
Юрисконсулт ОА

*Изготвил на 10.03.2025 г.:*

Инж. Костадин Капитанов  
Главен експерт в отдел “УТ и ДС”,