



Утвърдена със Заповед № АП-03-15-299 от 21.07.2025 г.
на областния управител на област Смолян

Т Р Ъ Ж Н А Д О К У М Е Н Т А Ц И Я

ЗА ПРОДАЖБА ЧРЕЗ ЕЛЕКТРОНЕН ТЪРГ НА НЕДВИЖИМ ИМОТ – ЧАСТНА ДЪРЖАВНА СОБСТВЕНОСТ, ПРЕДСТАВЛЯВАЩ:

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор **67547.501.35** (шест седем пет четири седем точка пет нула едно точка три пет) по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на **с. Смилян**, община Смолян, област Смолян, одобрени със Заповед РД-18-73/16.12.2010 г. на ИД на АГКК, последно изменение на КККР, засягащо поземления имот - **няма** извършено изменение на КККР със заповед, адрес на поземления имот: **с. Смилян, п. к. 4770, ул. Девети септември № 35**, с площ **564** (петстотин шестдесет и четири) **кв. м**, трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**, начин на трайно ползване: **Ниско застрояване** (до 10 м), предишен идентификатор: **67547.501.121**, номер на предходен план: 121, квартал: 22, парцел: IV, при съсед: 67547.501.1616, 67547.501.1647, 67547.501.23, 67547.501.31, (Скица на поземлен имот №15-767274-14.05.2025 г. издадена от СГКК – гр. Смолян), **ведно** с разположените в имота: **сграда** с идентификатор **67547.501.35.1** (шест седем пет четири седем точка пет нула едно точка три пет точка едно) с предназначение: **жилищна сграда** – еднофамилна, масивна, със застроена площ **88** (осемдесет и осем) **кв. м**, брой етажи **2** (два), построена през 1962 г, предишен идентификатор: **67547.501.121.1** (Скица на сграда №15-767285-14.05.2025 г. издадена от СГКК – гр. Смолян) и **сграда** с идентификатор **67547.501.35.2** (шест седем пет четири седем точка пет нула едно точка три пет точка две) с предназначение: **жилищна сграда** – еднофамилна, масивна, със застроена площ **52** (петдесет и два) **кв. м**, брой етажи **1** (един), построена през 1962 г, предишен идентификатор: **67547.501.121.2** (Скица на сграда №15-767287-14.05.2025 г. издадена от СГКК – гр. Смолян) актувани с **Акт за частна държавна собственост № 5356 от 07.05.2025 г**, в управление на областния управител на област Смолян.

Данъчната оценка за имота е в размер на 6370,90 лв.

ЮЛИ 2025 г.

*Настоящата тръжна документация е изготвена в съответствие с разпоредбите на
Глава пета от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост
(ППЗДС)*



СЪДЪРЖАНИЕ НА ТРЪЖНАТА ДОКУМЕНТАЦИЯ

ЧАСТ I. Правила за провеждане на електронен търг

1. Препис от Заповед № АП-03-15-299 от 21.07.2025 г. на областния управител;
2. Указания и условия за участие в търга и процедура за провеждането му.

ЧАСТ II. Образци на документи

1. Заявление за участие- **Образец №1**;
2. Декларация за липса на конфликт на интереси - **Образец №2**;
3. Декларация за липса на публични държавни задължения- **Образец №3**;
4. Декларация за несъстоятелност, ликвидация и банкрут - **Образец №4**;
5. Декларация за съгласие за предоставяне на лични данни - **Образец №5**;
6. Декларация по чл. 22 от Конституцията на Република България - **Образец №6**.
7. Декларация за оглед на имота - **Образец №7**;
8. Декларация за липса на задължения към Областна администрация Смолян – **Образец №8**.

ЧАСТ III. Проект на договор за продажба на недвижим имот - частна държавна собственост, представляващ:

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор **67547.501.35** (шест седем пет четири седем точка пет нула едно точка три пет) по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на **с. Смилян**, община Смолян, област Смолян, одобрени със Заповед РД-18-73/16.12.2010 г. на ИД на АГКК, последно изменение на КККР, засягащо поземления имот - **няма** извършено изменение на КККР със заповед, адрес на поземления имот: **с. Смилян, п. к. 4770, ул. Девети септември № 35, с площ 564** (петстотин шестдесет и четири) **кв. м**, трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**, начин на трайно ползване: **Ниско застрояване** (до 10 м), предишен идентификатор: **67547.501.121**, номер на предходен план: 121, квартал: 22, парцел: IV, при съсед: 67547.501.1616, 67547.501.1647, 67547.501.23, 67547.501.31, (Скица на поземлен имот №15-767274-14.05.2025 г. издадена от СГКК – гр. Смолян), **ведно** с разположените в имота: **сграда** с идентификатор **67547.501.35.1** (шест седем пет четири седем точка пет нула едно точка три пет точка едно) с предназначение: **жилищна сграда** – еднофамилна, масивна, със застроена площ **88** (осемдесет и осем) **кв. м**, брой етажи **2** (два), построена през 1962 г, предишен идентификатор: **67547.501.121.1** (Скица на сграда №15-767285-14.05.2025 г. издадена от СГКК – гр. Смолян) и **сграда** с идентификатор **67547.501.35.2** (шест седем пет четири седем точка пет нула едно точка три пет точка две) с предназначение: **жилищна сграда** – еднофамилна, масивна, със застроена площ **52** (петдесет и два) **кв. м**, брой етажи **1** (един), построена през 1962 г, предишен идентификатор: **67547.501.121.2** (Скица на сграда №15-767287-14.05.2025 г. издадена от



СГКК – гр. Смолян) актувани с **Акт за частна държавна собственост № 5356 от 07.05.2025 г.**, в управление на областния управител на област Смолян.

Данъчната оценка за имота е в размер на 6370,90 лв.

ЧАСТ IV. Документи за недвижим имот - частна държавна собственост, представляващ:

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор **67547.501.35** по КККР на с. **Смилян**, община Смолян, област Смолян, одобрени със Заповед РД-18-73/16.12.2010 г. на ИД на АГКК, адрес на поземления имот: **с. Смилян, п. к. 4770, ул. Девети септември № 35**, с площ **564** (петстотин шестдесет и четири) **кв. м**, трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**, начин на трайно ползване: **Ниско застрояване** (до 10 м), предишен идентификатор: **67547.501.121**, номер на предходен план: 121, квартал: 22, парцел: IV, при съсед: 67547.501.1616, 67547.501.1647, 67547.501.23, 67547.501.31, **ведно** с разположените в имота: **сграда** с идентификатор **67547.501.35.1** с предназначение: **жилищна сграда** – еднофамилна, масивна, със застроена площ **88 кв. м**, брой етажи **2** (два), предишен идентификатор: **67547.501.121.1** и **сграда** с идентификатор **67547.501.35.2** с предназначение: **жилищна сграда** – еднофамилна, масивна, със застроена площ **52 кв. м**, брой етажи **1** (един), предишен идентификатор: **67547.501.121.2** актувани с **Акт за частна държавна собственост № 5356 от 07.05.2025 г.**, в управление на областния управител на област Смолян.

Данъчната оценка за имота е в размер на 6370,90 лв.

ЗАБЕЛЕЖКА: Документите за недвижимия имот - частна държавна собственост, предмет на електронния търг, ще бъдат достъпни за потребителите, които са се регистрирали на електронната платформа по реда на чл. 54а, ал. 1 от Правилника за прилагане на Закона за държавната 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 по чл. 42, ал. 1 с квалифициран електронен подпис (КЕП) и попълват изискуемите от платформата данни, които не могат да бъдат извлечени от КЕП

ЧАСТ I.

ПРАВИЛА ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ЕЛЕКТРОНЕН ТЪРГ

1. ПРЕПИС ОТ ЗАПОВЕД № АП-03-15-299 от 21.07.2025 г. НА ОБЛАСТНИЯ УПРАВИТЕЛ:



ЗАПОВЕД
№ АП-03-15-299
Смолян, 21.07.2025 г.

На основание чл. 32, ал. 1 от Закона за администрацията, чл. 44, ал. 2, чл. 49, ал. 1 от Закона за държавната собственост и чл. 3а, ал. 2 от Закона за приватизация и следприватизационен контрол, във връзка с чл. 42, ал. 1, чл. 43 и чл. 88 от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост, Докладна записка с вх. № РД-01-17-1220 от 18.06.2025 г. на началник отдел „Устройство на територията и държавна собственост“ и Експертна оценка за определяне пазарна стойност на недвижим имот с вх. № АК-02-12-1428 от 17.07.2025 г. изготвена от независим лицензиран оценител

ЗАПОВЯДВАМ :

1. Откривам процедура за провеждане на **електронен търг, чрез електронната платформа за продажба на имоти, поддържана от Агенцията за публични предприятия и контрол (АППК)**, достъпна на интернет адрес <https://estate-sales.uslugi.io>, за продажба на имот - частна държавна собственост, както следва:

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор **67547.501.35** (шест седем пет четири седем точка пет нула едно точка три пет) по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на **с. Смилян**, община Смолян, област Смолян, одобрени със Заповед РД-18-73/16.12.2010 г. на ИД на АГКК, последно изменение на КККР, засягащо поземления имот - **няма** извършено изменение на КККР със заповед, адрес на поземления имот: **с. Смилян, п. к. 4770, ул. Девети септември № 35, с площ 564** (петстотин шестдесет и четири) **кв. м**, трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**, начин на трайно ползване: **Ниско застрояване** (до 10 м), предишен идентификатор: **67547.501.121**, номер на предходен план: 121, квартал: 22, парцел: IV, при съсед: 67547.501.1616, 67547.501.1647, 67547.501.23, 67547.501.31, (Скица на поземлен имот №15-767274-14.05.2025 г. издадена от СГКК – гр. Смолян), **ведно** с разположените в имота: **сграда** с идентификатор **67547.501.35.1** (шест седем пет четири седем точка пет нула едно точка три пет точка едно) с предназначение: **жилищна сграда** – еднофамилна, масивна, със застроена площ **88** (осемдесет и осем) **кв. м**, брой етажи **2** (два), построена през 1962 г, предишен идентификатор: **67547.501.121.1** (Скица на сграда №15-767285-14.05.2025 г. издадена от СГКК – гр. Смолян) и **сграда** с идентификатор **67547.501.35.2** (шест седем пет четири седем точка пет нула едно точка три пет точка две) с предназначение: **жилищна сграда** – еднофамилна, масивна, със застроена площ **52** (петдесет и два) **кв. м**, брой етажи **1** (един), построена през 1962 г, предишен идентификатор: **67547.501.121.2** (Скица на сграда №15-767287-14.05.2025 г. издадена от



СГКК – гр. Смолян) актувани с **Акт за частна държавна собственост № 5356 от 07.05.2025 г.**, в управление на областния управител на област Смолян.

Данъчната оценка за имота е в размер на 6370,90 лв. съгласно удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал.1 от ДОПК с изх. № ДО001182/30.04.2025 г. издадено от община Смолян, валидно до: 31.12.2025 г.

2. Начална тръжна цена, посочена като цяло число: 53 002 лв. (петдесет и три хиляди и два лева), без данък добавена стойност (ДДС).

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.

3. Начин на плащане: Цената, достигната на търга, се заплаща чрез банков превод по начина и в срока, указани в заповедта и в проекта на договор.

4. Стъпка за наддаване, посочена като цяло число: 3 000 лв. (три хиляди лева), без ДДС.

5. Размер на депозита, посочен като цяло число: 10 000 лв. (десет хиляди лева) без ДДС вносими по сметка на Областна администрация Смолян: IBAN: **BG93 IABG 7491 3301 2754 03**, Банков код: **IABG7491**, BIC **IABGBGSF**, „ИНТЕРНЕТЪНЪЛ АСЕТ БАНК“ АД, клон Смолян. Внесеният депозит не се олихвява.

6. Срокът на валидност на процедурата е: 3 (три) месеца, считано от датата на публикуване на заповедта на електронната платформа, поддържана от Агенцията за публичните предприятия и контрол, с възможност да бъде удължен еднократно в случаите и по реда на чл. 54а, ал. 4 от ППЗДС, когато първият кандидат се регистрира за участие в електронния търг през някой от последните 15 (петнадесет) работни дни от валидността на процедурата. Срокът на валидност на тръжната процедура се удължава с 20 (двадесет) работни дни. Удължаването на срока се извършва от системата автоматично, както и се публикува съобщение за това.

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

8. Търгът ще се проведе на 15-ия работен ден, считано от регистрацията за участие на първия кандидат.

9. Търгът ще се проведе от 11:00 часа българско време и е с продължителност от **30 (тридесет) минути**. Електронният търг приключва с изтичането на времеви интервал от 30 минути. В случай че в последните 60 секунди от времеви интервал от 30 минути постъпи наддавателно предложение, срокът за приключване на търга автоматично се удължава с 5 минути, 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 времеви интервал от 5



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Областна администрация

Смолян

минути постъпи наддавателно предложение - чл. 54д, ал. 3 от ППЗДС.

10. Оглед на имота, предмет на търга, може да бъде извършен всеки работен ден от **9:00 до 17:30 часа** до изтичането на **12 (дванадесет) работни дни** от регистрацията на първия кандидат за търга, отброени от електронната платформа, в който срок всяко лице може да се регистрира като кандидат в същия търг с подаването на изискуемите документи. Предварителна заявка за оглед може да бъде заявена в отдел „Устройство на територията и държавна собственост“ в Областна администрация Смолян на **телефони: (0301) 60152 и (0301) 60160**.

11. Утвърждавам тръжна документация за **провеждане на електронен търг за продажба** на недвижим имот - частна държавна собственост, описан подробно в т. **1** от настоящата заповед.

НАЗНАЧАВАМ

Комисия за провеждане на търга, в състав:

.....

За резултатите от електронния търг платформата генерира протокол, който се подписва от членовете на тръжната комисия с КЕП.

На основание чл. 44, ал. 3 от ППЗДС настоящата заповед, с изключение състава на комисията, да се публикува на електронната платформа, поддържана от Агенцията за публичните предприятия и контрол, като допълнително да се публикува на интернет страницата на Областна администрация Смолян.

Препис - извлечение от настоящата заповед, с изключение състава на комисията да се обяви на видно място в сградата на Областна администрация Смолян в 3-дневен срок от издаването.

Заповедта да се доведе до знанието на съответните служители за сведение и изпълнение.

Контрол по изпълнение на заповедта възлагам на Председателя на Комисията.

ЗАХАРИ СИРАКОВ /П/

Областен управител

на област Смолян



ОПРЕДЕЛЕНИЯ И СЪКРАЩЕНИЯ

В настоящите правила за провеждане на електронен търг (Правила) понятията, написани по-долу, имат следното значение, освен ако контекстът изисква или е предвидено нещо различно:

„КЕП“	означава квалифициран електронен подпис
„Регистрация на електронната платформа“	означава регистрация в електронната платформа с КЕП чрез попълване на всички изискуеми от платформата данни, които не могат да бъдат извлечени от КЕП
„Регистрация за участие в търг“	означава възможността регистриран на електронната платформа кандидат да заяви участие в търга чрез подаване на изискуемите за допускане в търга документи
„Допуснат до участие в търга кандидат“	означава регистриран за участие в търг кандидат, който отговаря на изискванията за участие в търга и е получил възможност да участва в наддаването на електронния търг, като за целта е получил УИК
„УИК“	означава уникален идентификационен код, който се предоставя на кандидата след одобрение от комисия на документите му за участие в търга
„Оторизация“	означава възможността допуснат до участие в търга кандидат чрез предоставения му УИК да получи достъп до търга и да подаде наддавателно предложение в рамките на наддавателния интервал в деня на провеждане на търга

2. УКАЗАНИЯ И УСЛОВИЯ ЗА УЧАСТИЕ В ЕЛЕКТРОНЕН ТЪРГ ЗА ПРОВЕЖДАНЕТО МУ - ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ - ЧАСТНА ДЪРЖАВНА СОБСТВЕНОСТ, ПРЕДСТАВЛЯВАЩ:



ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор **67547.501.35** по КККР на с. **Смилян**, община Смолян, област Смолян, одобрени със Заповед РД-18-73/16.12.2010 г. на ИД на АГКК, адрес на поземления имот: **с. Смилян, п. к. 4770, ул. Девети септември № 35**, с площ **564** (петстотин шестдесет и четири) **кв. м**, трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**, начин на трайно ползване: **Ниско застрояване** (до 10 м), предишен идентификатор: **67547.501.121**, номер на предходен план: 121, квартал: 22, парцел: IV, при съсед: 67547.501.1616, 67547.501.1647, 67547.501.23, 67547.501.31, **ведно** с разположените в имота: **сграда** с идентификатор **67547.501.35.1** с предназначение: **жилищна сграда** – еднофамилна, масивна, със застроена площ **88 кв. м**, брой етажи **2** (два), предишен идентификатор: **67547.501.121.1** и **сграда** с идентификатор **67547.501.35.2** с предназначение: **жилищна сграда** – еднофамилна, масивна, със застроена площ **52 кв. м**, брой етажи **1** (един), предишен идентификатор: **67547.501.121.2** актувани с **Акт за частна държавна собственост № 5356 от 07.05.2025 г.**, в управление на областния управител на област Смолян.

Данъчната оценка за имота е в размер на 6370,90 лв.

РАЗДЕЛ „А“

ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ, ИЗИСКВАНИЯ КЪМ КАНДИДАТИТЕ И ДОКУМЕНТИ, КОИТО КАНДИДАТИТЕ СА ДЛЪЖНИ ДА ПРЕДСТАВЯТ, ЗА ДА БЪДАТ ДОПУСНАТИ ДО УЧАСТИЕ В ЕЛЕКТРОННИЯ ТЪРГ (Търга)

1. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

1.1. Обект на търга: недвижим имот – частна държавна собственост, представляващ:

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор **67547.501.35** по КККР на с. **Смилян**, община Смолян, област Смолян, одобрени със Заповед РД-18-73/16.12.2010 г. на ИД на АГКК, адрес на поземления имот: **с. Смилян, п. к. 4770, ул. Девети септември № 35**, с площ **564** (петстотин шестдесет и четири) **кв. м**, трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**, начин на трайно ползване: **Ниско застрояване** (до 10 м), предишен идентификатор: **67547.501.121**, номер на предходен план: 121, квартал: 22, парцел: IV, при съсед: 67547.501.1616, 67547.501.1647, 67547.501.23, 67547.501.31, **ведно** с разположените в имота: **сграда** с идентификатор **67547.501.35.1** с предназначение: **жилищна сграда** – еднофамилна, масивна, със застроена площ **88 кв. м**, брой етажи **2** (два), предишен идентификатор: **67547.501.121.1** и **сграда** с идентификатор **67547.501.35.2** с предназначение: **жилищна сграда** – еднофамилна, масивна, със застроена площ **52 кв. м**, брой етажи **1** (един), предишен идентификатор: **67547.501.121.2** актувани с **Акт за частна държавна собственост № 5356 от 07.05.2025 г.**, в управление на областния управител на област Смолян.



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Областна администрация
Смолян

1.2. Данъчната оценка за имота е в размер на 6370,90 лв.

1.3. Начална цена, посочена като цяло число: 53 002 лв. (Петдесет и три хиляди и два лева), без данък добавена стойност (ДДС).

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.

1.3 Начин на плащане на цената: Цената, достигната на търга, се заплаща чрез банков превод по начина и в срока, указани в заповедта и в проекта на договор.

1.4.Съпка за наддаване, посочена като цяло число: 3 000 лв. (три хиляди лева), без ДДС.

1.5. Размер на депозита и срок за внасянето му:

Размерът на депозита, посочен като цяло число е: 10 000 лв. (десет хиляди лева), без ДДС.

Депозитът се внася по сметка на **Областна администрация Смолян IBAN: BG93 IABG 7491 3301 2754 03**, Банков код: **IABG7491, BIC IABGBGSF, „ИНТЕРНЕТЪНЪЛ АСЕТ БАНК“ АД, клон Смолян**. Депозитът за участие следва да е постъпил по горепосочената сметка най-късно до изтичане на срока за регистрация за участие в търга.

Постъпването на депозита по сметката на Областна администрация Смолян е условие за допускане до участие в търга и се **удостоверява с банково извлечение**.

Внесеният депозит не се олихвява. Всички разноси по превода на депозита са за сметка на кандидата в търга.

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

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

1.8. Дата на провеждане: търгът ще се проведе на 15-ия работен ден, считано от регистрацията за участие на първия кандидат.



1.9 Начален час на търга: търгът ще се проведе от 11:00 часа българско време и е с продължителност от **30 (тридесет) минути**. Електронният търг приключва с изтичането на времеви интервал от 30 минути. В случай че в последните 60 секунди от времеви интервал от 30 минути постъпи наддавателно предложение, срокът за приключване на търга автоматично се удължава с 5 минути, 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 времеви интервал от 5 минути постъпи наддавателно предложение – чл. 54д, ал. 3 от ППЗДС.

2. ИЗИСКВАНИЯ КЪМ КАНДИДАТИТЕ

В търга могат да участват при равни условия всички физически и юридически лица, които отговарят на изискванията на ЗДС и ППЗДС, съответните приложими разпоредби на действащото българско законодателство и които:

2.1. нямат публични задължения към българската държава, установени с влязъл в сила акт;

2.2. не са свързани лица по смисъла на чл. 48б от Закона за държавната собственост;

2.3. не са свързани лица по смисъла на § 1, т. 15 от допълнителните разпоредби на Закона за противодействие на корупцията и за отнемане на незаконно придобитото имущество с лица, заемащи публична длъжност в Областна администрация Смолян или не са сключили договор с лице по чл. 68 от същия закон, или нямат друг конфликт на интереси, който не е отстранен към момента на подаване на документите за участие в търга;

2.4. не са обявени в несъстоятелност, не са в процедура по ликвидация, съответно не са осъдени за банкрут – когато е приложимо;

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

2.6. няма задължения към Областна администрация Смолян.

3. ДОКУМЕНТИ, КОИТО КАНДИДАТИТЕ СА ДЛЪЖНИ ДА ПРЕДСТАВЯТ, ЗА ДА БЪДАТ ДОПУСНАТИ ДО УЧАСТИЕ В ТЪРГА

3.1. ДОКУМЕНТИ ЗА ЛЕГИТИМАЦИЯ И ПРЕДСТАВИТЕЛНА ВЛАСТ:

3.1.1. Физическите лица, които не са еднолични търговци, представят копие на документ за самоличност.

3.1.2. Едноличните търговци представят:

а) копие на документ за самоличност;



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

3.1.3. Юридическите лица представят:

а) копие на документ за самоличност на законния представител на юридическото лице;

б) актуално състояние на вписванията по партидата си в търговския регистър или посочват ЕИК съгласно чл. 23, ал. 6 от ЗТРРЮЛНЦ; когато участник е юридическо лице с нестопанска цел, което не е пререгистрирано в ТРРЮЛНЦ представя удостоверение за актуално състояние, издадено от съответния съд по регистрацията заедно с копие от устав или друг учредителен акт, заверен от лице с представителна власт;

в) решение на компетентния управителен орган на юридическото лице за участие в търга за придобиване на имота;

3.1.4. Когато кандидат за участие в търга е чужденец или **чуждестранно юридическо лице**, съответните документи по предходните точки се представят преведени на български език и легализирани, съгласно Правилника за легализациите, заверките и преводите на документи и други книжа.

Кандидатите представят документ за актуално състояние, издаден от компетентния орган в съответствие с действащото законодателство на държавата, където лицето е регистрирано.

В чл. 1 от Конвенцията за премахване на изискването за легализация на чуждестранни публични актове (обн. ДВ, бр. 45/2001 г.), ратифицирана със закон, приет от XXXVIII Народно събрание на 25 май 2000 г., в сила от 29 април 2001 г., изчерпателно са изброени документите, които са освободени от легализация.

В случай, че някои от документите, посочени в този раздел, попадат в приложното й поле, те могат да бъдат предоставени съгласно изискванията на Конвенцията.

Съгласно Конституцията на Република България, когато участник в търга е **чужденец** или **чуждестранно юридическо лице** от държава, която не е членка на Европейския съюз, или на държавите - страни по Споразумението за Европейското икономическо пространство и между държавата към която принадлежи и Република България няма сключен международен договор, ратифициран по реда на чл. 22, ал. 2 от Конституцията на Република България, същият няма право да придобива право на собственост върху земя на територията на Република България.

3.1.5. Когато кандидат се представлява от пълномощник, освен съответните документи по т. 3.1.1 - 3.1.4 по-горе представя:

а) нотариално заверено изрично пълномощно за участие в търга чрез пълномощник;

б) копие на документ за самоличност на упълномощеното лице.



3.2. ДРУГИ ДОКУМЕНТИ СЪГЛАСНО ИЗИСКВАНИЯТА ЗА ДОПУСТИМОСТ

3.2.1. Заявление за участие – Образец №1.

Описват се и се прилагат изискуемите документи за внесен депозит по сметка на Областна администрация Смолян и документи за легитимация и представителна власт.

Заявлението се подписва лично от кандидата – физическо лице, съответно от законния представител на кандидата – юридическо лице.

3.2.2. Декларация за липса на конфликт на интереси – Образец № 2.

Декларацията се подписва лично от кандидата – физическо лице, съответно от законния представител на кандидата – юридическо лице.

3.2.3. Декларация за липса на публични държавни задължения – Образец №3;

Декларацията се подписва лично от кандидата – физическо лице, съответно от законния представител на кандидата – юридическо лице.

3.2.4. Декларация за несъстоятелност, ликвидация и банкрут – Образец №4;

Кандидатите еднолични търговци декларираат обстоятелствата по букви а) и б) от декларацията, кандидатите юридически лица декларираат всички обстоятелства, а кандидатите физически лица декларираат обстоятелствата по буква б) от декларацията.

В случай, че кандидат в търга е чуждестранно лице, същото декларира обстоятелствата или сходни на тях обстоятелства/процедури, уредени в действащото законодателство на държавата, в която кандидатът е регистриран, наред с тези по действащото българско законодателство.

Декларацията се подписва лично от кандидата – физическото лице или законният представител на кандидата – юридическото лице.

3.2.5. Декларация за съгласие за предоставяне на лични данни – Образец №5.

Декларацията се подписва лично от кандидата – физическо лице, съответно от законния представител на кандидата – юридическото лице.

3.2.6. Декларация по чл. 22 от Конституцията на Република България – Образец №6.

Точка 1 се попълва само от чужденец или чуждестранно юридическо лице от страна, която е членка на Европейския съюз или на държавите - страни по Споразумението за Европейското икономическо пространство.

Точка 2 се попълва само от чужденец или чуждестранно юридическо лице от страна, която не е членка на Европейския съюз или на държавите - страни по Споразумението за Европейското икономическо пространство.

Останалите кандидати отбелязват точка 3.

Декларацията се подписва лично от кандидата – физическото лице или законния представител на кандидата – юридическото лице.

3.2.7. Декларация за оглед на имота – Образец №7;



Декларацията се подписва лично от кандидата – физическото лице или законният представител на кандидата – юридическото лице.

3.2.8. Декларация за липса на задължения към Областна администрация Смолян – Образец №8;

Декларацията се подписва лично от кандидата – физическо лице, съответно от законния представител на кандидата – юридическо лице.

4. УКАЗАНИЯ ЗА ПРЕДСТАВЯНЕТО НА ДОКУМЕНТИ ЗА ДОПУСКАНЕ ДО ЕЛЕКТРОНЕН ТЪРГ

Документите за допускане до търг се подават чрез платформата при спазване на изискванията, поставени от АППК и съобразно указанията за работа със системата.

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

Подписването и подаването на електронни документи от кандидатите се извършва с КЕП, който трябва да бъде издаден от лицензиран в Република България доставчик на удостоверителни услуги, като:

1. 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;

2. за юридическо лице в КЕП като титуляр трябва да бъде вписан 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 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 – чл. 54а, ал. 9 от ППЗДС.

РАЗДЕЛ „Б“



УКАЗАНИЯ ПО ОРГАНИЗАЦИЯТА И ПРОВЕЖДАНЕТО НА ТЪРГА

1. За получаване на достъп до информацията за правното и фактическо състояние на имота се изисква регистрация в платформата. Регистрацията в платформата се извършва с КЕП, като са попълват всички изискуеми от платформата данни, които не могат да бъдат извлечени от КЕП.

2. Регистриран по т. 1 кандидат получава достъп до информацията за правното и фактическо състояние на имота.

3. Регистриран по т. 1 кандидат може да участва в настоящия търг чрез подаване на изискуемите документи за допускане до търга съгласно Раздел „А“ от настоящите правила и ЧАСТ II от тръжната документация. С подаването на документите кандидатът е извършил регистрацията за участие в търга.

4. От регистрацията по т. 3 на първия кандидат за търга започва да тече срок от 12 (дванадесет) работни дни, изтичащ в 23:59 часа на последния ден, в който срок всяко лице може да се регистрира като кандидат в същия търг с подаването 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, като при отказ на първия регистрирал се кандидат, срокът е валидно започнал и продължава да тече по отношение на останалите кандидати.

5. Когато лице предвижда да участва в търга чрез пълномощник, следва да посочи това обстоятелство по указания от електронната платформа и Областна администрация Смолян начин, и да представи към документите изрично нотариално заверено пълномощно за участието в конкретния търг.

6. За провеждането на електронния търг чрез електронната платформа областният управител назначава тръжна комисия от Областна администрация Смолян.

7. Тръжната комисия разглежда документите на регистрираните за търга по т. 3 и 4 кандидати най-рано в първия работен ден след изтичане на срока за регистрация от 12 (дванадесет) работни дни и се произнася за допускането или недопускането на всеки от тях до участие до края на работния ден, предхождащ деня на търга.

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

9. Платформата изпраща уведомление до всеки кандидат в търга на електронния адрес, посочен в КЕП, с който е регистриран, най-късно до края на работния ден преди деня на провеждане на тръжното наддаване, като на недопуснатите кандидати се съобщават и причините за това.

10. Всеки допуснат до участие в търга кандидат получава генериран от електронната платформа 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.



11. 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 за провеждане на наддаването.

12. С оторизацията си участникът се съгласява автоматично с началната тръжна цена.

13. Електронният търг се провежда на петнадесетия работен ден след деня на регистрацията по т. 3 на първия кандидат, като започва в обявения начален час и наддаването продължава 30 (тридесет) минути.

14. Наддавателни предложения могат да правят само участници, които са се оторизирали съгласно т. 11.

15. Търг се провежда и ако има един оторизирал се участник съгласно т. 11.

16. Когато има един оторизирал се участник, той трябва да предложи една стъпка за наддаване над началната цена, за да бъде определен за купувач, в противен случай търгът е непроведен и внесените депозит за участие се задържа.

17. 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.

18. 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 е непроведен.

19. 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.

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

21. Електронният търг приключва с изтичането на времеви интервал от 30 минути. В случай че в последните 60 секунди от времеви интервал от 30 минути постъпи наддавателно предложение, срокът за приключване на търга автоматично се удължава с 5 минути, 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 времеви интервал от 5 минути постъпи наддавателно предложение – чл. 54д, ал. 3 от ППЗДС.

22. 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.

23. С изтичането на срока по т. 13, съответно по т. 21, електронната платформа посочва участника, предложил най-високата цена и този, предложил втора по размер цена,



когато има такъв.

24. 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 час на закриване на търга, който се подписва от членовете на тръжната комисия с КЕП.

25. В случаите по т. 16, т. 17 и т. 18 електронната платформа генерира протокол за непроведен или закрит търг, който се подписва от членовете на тръжната комисия с КЕП.

26. Електронният търг завършва със заповед на Областният управител на област Смолян за:

26.1. определяне на купувач по реда на чл. 55, ал. 1 от ППЗДС, или

26.2. прекратяване на търга в определените случаи, включително когато е непроведен или закрит.

27. Заповедта се съобщава на участниците в търга по реда на Административнопроцесуалния кодекс – чл. 55, ал. 2 от ППЗДС.

28. Заинтересуваните участници могат да обжалват заповедта по ал. 1 по реда на Административнопроцесуалния кодекс – чл. 55, ал. 3 от ППЗДС. В срок 5 работни дни след изтичане на срока за обжалване на заповедта по т. 26 от Раздел „Б“ депозитите на необжалвалите участници се освобождават. Депозитът на спечелилия търга се задържа като гаранция за сключване на договора за продажба и се прихваща от цената. Депозитът на обжалвания решението участник се задържа до окончателното приключване на производството по жалбата.

РАЗДЕЛ „В“

ОСНОВАНИЯ ЗА НЕДОПУСКАНЕ И ОТСТРАНЯВАНЕ

Не се допускат до участие в търга кандидати, чиито предложения:

1. Не отговарят на изискванията, посочени в т. 2 от Раздел „А“.
2. Сметката на Областна администрация Смолян не е заверена най-късно до изтичане на срока за регистрация за участие в търга с определения депозит за участие.
3. Не съдържат, който и да е от документите, посочени в т. 3 Раздел „А“.
4. Представените документи не са подписани по надлежния ред или от оправомощени лица.

РАЗДЕЛ „Г“

УСЛОВИЯ ЗА ИЗВЪРШВАНЕ НА ОГЛЕД НА ИМОТА

Оглед на имота, предмет на търга, може да бъде извършен всеки работен ден от 9.00 до 17.30 часа до изтичането на 12 (дванадесет) работни дни от регистрацията на първия кандидат за търга, отброени от електронната платформа, в който срок всяко лице може да



се регистрира като кандидат в същия търг с подаването на изискуемите документи. Предварителна заявка за оглед може да бъде заявена в отдел „Устройство на територията и държавна собственост“ в Областна администрация Смолян на телефони: **(0301) 60152** и **(0301) 60160**.

РАЗДЕЛ „Д“

СКЛЮЧВАНЕ НА ДОГОВОР ЗА ПРОДАЖБА:

1. Въз основа на резултатите от търга, Областният управител на област Смолян издава заповед, с която определя купувача, продажната цена* (виж Забележка) и условията за нейното плащане. Заповедта се издава в 7-дневен срок от датата на провеждане на търга и се обявява в сградата на Областна администрация Смолян на място, достъпно за всички заинтересувани лица, и на интернет страницата на посочената администрация. Заверено копие на заповедта се връчва (изпраща с писмо с обратна разписка) на лицата, подали заявления за участие в търга.

2. Заповедта за определяне на купувача по т. 1 може да се обжалва от заинтересуваните участници в търга по реда на Административно процесуалния кодекс. Спечелилият участник се уведомява за датата на влизане в сила на заповедта.

3. В 14 (четиринадесет) дневен срок от датата на влизане в сила на заповедта, спечелилият търга е длъжен да заплати определената в заповедта по т. 1 продажна цена, дължимите данъци, такси и режийни разноски, като от сумата на дължимото плащане се приспадне внесеният депозит. За извършеното плащане се представят в Областна администрация Смолян незабавно съответните платежни документи, до изтичане на срока по предходното изречение.

4. Ако спечелилият търга не извърши дължимото плащане в срока по т. 4, приема се, че се е отказал от сключването на договора за продажба, като внесеният от него депозит се задържа.

5. В този случай за купувач се определя участникът, предложил следващата по размер продажна цена и класиран на второ място. Заповедта на Областния управител, с която се обявява за купувач следващия кандидат, се издава не по-късно от 14 дни от изтичане на срока по т. 4.

6. В случай, че и класираният на второ място участник в търга не внесе предложената цена в срока по т. 4, Областният управител насрочва нов търг.

7. Въз основа на влязлата в сила заповед и надлежен документ за извършено плащане по т. 4, Областният управител сключва договор за продажба на имота – предмет на търга, в 7 (седем) дневен срок от представянето на документа, удостоверяващ плащането.

8. Съгласно чл. 58, ал. 2 от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост, собствеността се прехвърля на купувача от датата на сключването на договора.



РАЗДЕЛ „Е“

ВРЪЩАНЕ НА ДЕПОЗИТНАТА ВНОСКА:

1. Внесеният от спечелилия участник депозит не се връща, а се приспада от дължимата сума по раздел Д, т. 4 от настоящите условия.
2. Не се връща депозит на участник, който е определен за спечелил търга, но не внесе дължимата сума в размера и в сроковете, съгласно раздел Д, т. 4 от настоящите условия и/или откаже сключването на договор за продажба.
3. Депозитите на неспечелилите участници и на кандидатите, които не са допуснати до участие в търга, се освобождават в 3 (три) дневен срок от приключването на търга.

РАЗДЕЛ „Ж“

ОСНОВАНИЯ ЗА ПРЕКРАТЯВАНЕ, ВКЛЮЧИТЕЛНО НЕПРОВЕЖДАНЕ НА ЕЛЕКТРОННИЯ ТЪРГ

1. Обявеният в платформата електронен търг се прекратява, когато:
 - 1.1. няма нито един регистрирал се кандидат до изтичане на срока за валидност на конкретния търг или няма нито един допуснат кандидат;
 - 1.2. нито един регистрирал се участник не се е оторизирал за наддаване или нито един оторизирал се участник не наддаде с една стъпка над началната тръжна цена;
 - 1.3. 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.
2. Нов търг за същия обект може да се обяви, когато първоначално обявеният е прекратен по т. 1 и актът за прекратяване не е обжалван или ако е обжалван, спорът е решен с влязло в сила решение.

РАЗДЕЛ „З“

ДРУГИ

1. Всички срокове в настоящата тръжна документация се изчисляват по реда на Закона за задълженията и договорите.
2. За всички неупоменати условия по провеждането на търга за продажба на имота – частна държавна собственост са в сила съответните условия и изисквания на Закона за държавната собственост и Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост.

****ЗАБЕЛЕЖКА:***

Участниците в търга следва да имат предвид, че Областна администрация Смолян е регистрирана по ЗДДС, когато имотът предмет на търга е облагаема доставка. В дължимите плащания се включват 2% режийни разноски, данък при придобиване на



имущество, съгласно чл. 44, ал. 1 от ЗМДТ и такса съгласно чл. 2 от Тарифата за държавните такси, събирани от Агенция по вписванията.

КЪМ ЧАСТ III

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-03-15-299 от 21.07.2025 г. на областния управител на област Смолян и Заповед №/.....2025 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



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Областна администрация

Смолян

....., 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

Чл. 1. ПРОДАВАЧЪТ – – Областен управител на област Смолян,
продава на **КУПУВАЧА** – следният недвижим имот – частна държавна
собственост, представляващ:

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор **67547.501.35** (шест седем пет четири седем
точка пет нула едно точка три пет) по кадастралната карта и кадастралните регистри
(КККР) на **с. Смилян**, община Смолян, област Смолян, одобрени със Заповед РД-18-
73/16.12.2010 г. на ИД на АГКК, последно изменение на КККР, засягащо поземления имот -
няма извършено изменение на КККР със заповед, адрес на поземления имот: **с. Смилян, п.
к. 4770, ул. Девети септември № 35, с площ 564** (петстотин шестдесет и четири) **кв. м**,
трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**, начин на трайно ползване: **Ниско
застрояване** (до 10 м), предишен идентификатор: **67547.501.121**, номер на предходен план:
121, квартал: 22, парцел: IV, при съсед: 67547.501.1616, 67547.501.1647, 67547.501.23,
67547.501.31, (Скица на поземлен имот №15-767274-14.05.2025 г. издадена от СГКК – гр.
Смолян), **ведно** с разположените в имота: **сграда** с идентификатор **67547.501.35.1** (шест
седем пет четири седем точка пет нула едно точка три пет точка едно) с предназначение:
жилищна сграда – еднофамилна, масивна, със застроена площ **88** (осемдесет и осем) **кв.
м**, брой етажи **2** (два), построена през 1962 г, предишен идентификатор: **67547.501.121.1**
(Скица на сграда №15-767285-14.05.2025 г. издадена от СГКК – гр. Смолян) и **сграда** с
идентификатор **67547.501.35.2** (шест седем пет четири седем точка пет нула едно точка три
пет точка две) с предназначение: **жилищна сграда** – еднофамилна, масивна, със застроена
площ **52** (петдесет и два) **кв. м**, брой етажи **1** (един), построена през 1962 г, предишен
идентификатор: **67547.501.121.2** (Скица на сграда №15-767287-14.05.2025 г. издадена от
СГКК – гр. Смолян) актувани с **Акт за частна държавна собственост № 5356 от
07.05.2025 г**, в управление на областния управител на област Смолян.



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Областна администрация

Смолян

Данъчната оценка за имота е в размер на 6370,90 лв, съгласно удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал.1 от ДОПК с изх. № ДО001182/30.04.2025 г., издадено от община Смолян, валидно до: 31.12.2025 г.

Чл. 2. КУПУВАЧЪТ купува гореописания имот за сумата от лева без ДДС (.....лева без ДДС), от койтолв. са внесени, като депозит за участие в търга.

II. ЦЕНА И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ

Чл. 3. КУПУВАЧЪТ е заплатил продажната цена на имота, дължимите данъци, такси и режийни разноски, както следва:

3.1. Внесен депозит за участие в електронен търг в размер на лв. (..... лева) с платежно нареждане от г. по банкова сметка на **ПРОДАВАЧА** IBAN: BG93 IABG 7491 3301 2754 03, Банков код: IABG7491, BIC IABGBGSF, „ИНТЕРНЕТЪНЪЛ АСЕТ БАНК“ АД, клон Смолян;

3.2. Внесена сума (доплащане в цената) в размер на лв. (.....лв.), представляваща разликата между предложената цена за имота лв. (.....), без ДДС и приспаденият депозит за участие в търга лв. (..... лева) с платежно нареждане от г. по банкова сметка на **ПРОДАВАЧА** IBAN: BG59 IABG 7491 3101 2754 01, Банков код: IABG7491, BIC IABGBGSF „ИНТЕРНЕТЪНЪЛ АСЕТ БАНК“ АД, клон Смолян;

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

3.4. Внесен 2,8% местен данък за прехвърляне на имуществото по чл. 47, ал. 2, във връзка с чл. 46, ал. 2 и чл. 2 от ЗМДТ в размер налв. (.....лв.) с платежно нареждане от г. по банкова сметка на Община Смолян.

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

Чл. 4. КУПУВАЧЪТ заяви, че приема прехвърленото право на собственост върху описания в чл. 1 имот за сумата и при условията, посочени в този договор.

Чл. 5. Настоящият договор влиза в сила от датата на неговото подписване.

Чл. 6. Рискът от случайно погиване или увреждане на имота, преминава върху **КУПУВАЧА** от момента на сключване на настоящия договор.

Чл. 7. Съгласно чл. 58, ал. 2 от ППЗДС, собствеността се прехвърля на **КУПУВАЧА** от датата на сключването на договора.

Чл. 8. 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.

Чл. 9. На основание чл. 58, ал. 3 от ППЗДС, подписаните екземпляри от договора се вписват от **КУПУВАЧА** в Служба по вписванията – гр. Смолян. Два екземпляра от вписания договор се представят в Областна администрация Смолян за отписване на имота от актовете книги за държавна собственост.

Чл. 10. 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 Служба по вписванията – гр. Смолян.

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. Заповед № АП-03-15-299 от 21.07.2025 г. на областния управител на област Смолян за откриване на процедура по провеждане на електронен търг;
2. Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК с изх. № ДОО01182/30.04.2025 г., издадено от община Смолян, валидно до: 31.12.2025 г.;
3. Акт за частна държавна собственост № 5356 от 07.05.2025 г.;
4. Скица на поземлен имот №15-767274-14.05.2025 г. издадена от СГКК – гр. Смолян;
5. Скица на сграда №15-767285-14.05.2025 г. издадена от СГКК – гр. Смолян;
6. Скица на сграда №15-767287-14.05.2025 г. издадена от СГКК – гр. Смолян;
7. Експертна оценка за определяне пазарна стойност на недвижим имот с вх. № АК-02-12-1428 от 17.07.2025 г. изготвена от независим лицензиран оценител;



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Областна администрация

Смолян

8. Протокол от проведен електронен търг с явно наддаване отг. генериран от ЕППИ (Електронна платформа за продажба на имоти) и подписан от членовете на тържната комисия с КЕП (Квалифициран електронен подпис);

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

10. Вносни бележки по раздел II:

10.1. Внесен депозит за участие - вносна бележка от год. за сумата отлв;

10.2. За доплащане в цената – вносна бележка от год. за сумата отлв;

10.3. За платени режимни разноси по §3 от ПЗР на ППЗДС – вносна бележка отгод. за сумата отлв;

10.4. За платен местен данък по сметка на Община Смолян върху стойността на имота, вносна бележка отгод. за сумата от.....лв.

ПРОДАВАЧ:

.....

(подпис/печат)

.....

Областен управител

.....

(подпис)

.....

Главен счетоводител

КУПУВАЧ:

.....

(подпис/печат)

ФЛ, ЕТ, ЮЛ

Управител/Изпълнителен директор на

.....