

Част III

Утвърден със Заповед №ДС-ЗД-160/20.12.2023 г.
на областния управител на област Стара Загора

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

Днес, г. в гр. Стара Загора, на основание чл. 44, ал. 2, чл. 48 от Закона за държавната собственост, чл. 58 от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост, Протокол за определяне на резултатите от проведен електронен търг на г., открит със Заповед №ДС-ЗД-160/20.12.2023 г. на областния управител и Заповед №/..... г. на областния управител за определяне на спечелил търг, се сключи настоящият договор между:

ДЪРЖАВАТА – представлявана от – Областен управител на област Стара Загора, **ОБЛАСТНА АДМИНИСТРАЦИЯ СТАРА ЗАГОРА, БУЛСТАТ 123138141**, гр. Стара Загора, бул. "Цар Симеон Велики" №108, Главен счетоводител –, наричана по-долу **ПРОДАВАЧ**, от една страна

И

.....
живуц /а/ в гр./с./....., община, област, кв..... ул. "....." бл. №, вх....., ап., л.к. №, издадена от на ЕГН, 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 Стара Загора, продава на **КУПУВАЧА** – следния недвижим имот – частна държавна собственост, представляващ:

АПАРТАМЕНТ №29 (двадесет и девет), представляващ: **САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА** с идентификатор **68850.501.9977.3.29** (шестдесет и осем хиляди осемстотин и петдесет точка петстотин и едно точка девет хиляди деветстотин седемдесет и седем точка три точка двадесет и девет) по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на **гр. Стара Загора**, община Стара Загора, област Стара

Загора, одобрени със Заповед РД-18-1/07.01.2008 г. на ИД на АГКК (стар идентификатор 68850.501.102.3.29 - шестдесет и осем хиляди осемстотин и петдесет точка петстотин и едно точка сто и две точка три точка двадесет и девет), адрес на имота: **гр. Стара Загора, кв. „Железник“, ул. „Загорка“ №9 (девет), вх. Б, ет. 1 (едно), ап. 29 (двадесет и девет)**, намиращ се на етаж **1 (едно)**, в **сграда** с идентификатор **68850.501.9977.3** (шестдесет и осем хиляди осемстотин и петдесет точка петстотин и едно точка девет хиляди деветстотин седемдесет и седем точка три), предназначение: **Жилищна сграда – многофамилна**, разположена в **поземлен имот** с идентификатор **68850.501.9977** (шестдесет и осем хиляди осемстотин и петдесет точка петстотин и едно точка девет хиляди деветстотин седемдесет и седем), 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: **87,69** (осемдесет и седем цяло шестдесет и девет стотни) **кв. м**, както и **1,676** (едно цяло шестстотин седемдесет и шест хилядни) % идеални части от общите части на сградата, представляващи 10,02 (десет цяло и две стотни) кв. м от общите части на сградата и от съответното отстъпено право на строеж върху мястото, състоящ се от: дневна (хол), кухня, две спални, малка и голяма тераса, тоалетна, баня-тоалетна и коридор,, заедно с прилежащото му **ИЗБЕНО ПОМЕЩЕНИЕ №1** (едно) с полезна площ **5,49** (пет цяло четиридесет и девет) **кв. м**, конструкция - ЕПЖС, построен **1993 г.**, ниво: **1 (едно)**, съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 68850.501.9977.3.16, 68850.501.9977.3.28; под обекта: няма, над обекта: 68850.501.9977.3.31, актуван с **АЧДС №8372/12.12.2014 г.** (Схема на СОС №15-171992-14.02.2023 г., издадена от СГКК – гр. Стара Загора).

Имотът е актуван с **АЧДС (частна) №8372/12.12.2014 г.**, утвърден от Областния управител, вписан в Служба по вписванията с вх. рег. №14867/17.12.2014 г., акт №198, т. XL, н. д. 8046.

2. КУПУВАЧЪТ – купува гореописания имот за сумата от (.....) лева, без включен ДДС, от които **5000** (пет хиляди) лева, са внесени като депозит за участие в търга.

3. Данъчната оценка на имота е в размер на: **52 157,50 лв.** (петдесет и две хиляди сто петдесет и седем лева и петдесет стотинки), съгласно удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК с изх. №ДО011023БФ/29.11.2023 г., издадено от Община Стара Загора.

II. ЦЕНА И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ

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

- С вносна бележка от г. по банкова сметка на **ПРОДАВАЧА (IBAN) BG33UNCR75273387349938, BIC код на “УНИКРЕДИТ БУЛБАНК” АД, ГР. СТАРА ЗАГОРА – UNCRBGSF** – внесен **депозит** за участие в електронен търг в размер на **5000 лв.** (пет хиляди лева);
- С вносна бележка от г. по банкова сметка на **ПРОДАВАЧА (IBAN) BG71UNCR75273187349901, BIC код на “УНИКРЕДИТ БУЛБАНК” АД, ГР. СТАРА ЗАГОРА – UNCRBGSF**, сума в размер на:лв. (.....), включваща:
 - сумата от:лв. (.....), представляваща разликата между предложената цена за имота - лв. (.....), без ДДС и приспаденият депозит за участие в търга – **5000 лв.** (пет хиляди лева);
 - **2%** режийни разноски от стойността на продажната цена, съгласно §3, ал. 1 от ПЗР на ППЗДС, в размер на: лв. (.....);
- С вносна бележка от г. по банкова сметка на **ОБЩИНА СТАРА ЗАГОРА (IBAN) BG62UNCR70008422236384, BIC код на “УНИКРЕДИТ БУЛБАНК” АД, гр. Стара Загора - UNCRBGSF**, код за вид плащане: **442500**, сумата от: (.....) **лв.** представляваща **данък за прехвърляне на**

имуществото – 2,5% от пазарната цена, съгласно чл. 47, ал. 2, във връзка с чл. 46, ал. 2 и чл. 2 от ЗМДТ.

- С вносна бележка от г. по банкова сметка на **АГЕНЦИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА (IBAN) BG21CREX92603114548701, BIC код на "ТОКУДА БАНК" АД - 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 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 – Стара Загора. Два екземпляра от вписания договор се представят в Областна администрация Стара Загора за отписване на имота от актовете книги за държавна собственост.
6. За неуредените в този договор въпроси се прилагат разпоредбите на действащото българско гражданско законодателство.

Настоящият договор се състави в **4 (четири)** броя идентични екземпляра, два за **ПРОДАВАЧА**, един за **КУПУВАЧА** и един за Службата по вписванията.

ПРИ ПОДПИСВАНЕ НА ДОГОВОРА СЕ ПРЕДСТАВИХА:

1. АДС (частна) №8372/12.12.2014 г., утвърден от Областния управител, вписан в Служба по вписванията с вх. рег. №14867/17.12.2014 г., акт №198, т. XL, н. д. 8046. Преходен АДС №12905/13.11.1995 г.
2. Схема на СОС №15-171992-14.02.2023 г., издадена от СГКК – гр. Стара Загора.
3. Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК с изх. №ДО011023БФ/29.11.2023 г., издадено от Община Стара Загора.
4. Експертна оценка от 07.12.2023 г., изготвена от инж. Николай Нанев Николов – лицензиран оценител на недвижими имоти със сертификат №100100231 от 14.12.2009 г., издаден от КНОБ – гр. София.
5. Протокол №21/21.11.2023 г. и Протокол №22/13.12.2023 г. от заседания на постоянната комисия, назначена със Заповед №ДС-ЗД-141/15.11.2023 г. на Областния управител.
6. Заповед №ДС-ЗД-160/20.12.2023 г. на областния управител за откриване на процедура по провеждане на електронен търг.
7. Протокол от проведен електронен търг с явно наддаване отГ., генериран от ЕППИ (Електронна платформа за продажба на имоти) и подписан от членовете на тръжната комисия с КЕП (Квалифициран електронен подпис).
8. Документи за участие в електронния търг на ФЛ, ЕТ, ЮЛ.
9. Заповед №..... на Областния управител за определяне на спечелил електронен търг.
10. Вносни бележки от

ПРОДАВАЧ:

.....

(подпис/печат)

.....

(собственоръчно трите имена)

Областен управител

.....

(подпис)

.....

(собственоръчно трите имена)

Главен счетоводител

КУПУВАЧ:

.....

(подпис/печат)

ФЛ, ЕТ, ЮЛ

(собственоръчно трите имена)

Управител/Изпълнителен директор на

гр.