

Част III

Утвърден със Заповед №ДС-ЗД-139/13.09.2024 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 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*), открит със Заповед №ДС-ЗД-139 от 13.09.2024 г. на областния управител и Заповед №/..... г. на областния управител за определяне на спечелил търг, се сключи настоящия 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

.....
живущ /а/ в гр./с./....., община, област, кв..... ул. "....." бл. №, вх....., ап., л.к. №, издадена от на ЕГН,
(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:, 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** – следният недвижим имот – частна държавна собственост, представляващ:

АПАРТАМЕНТ №15 (петнадесет) – **САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА** с идентификатор **68850.513.163.1.43** (шестдесет и осем хиляди осемстотин и петдесет, точка, петстотин и тринадесет, точка, сто шестдесет и три, точка, едно, точка, четиридесет и три) по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. **Стара Загора**, община Стара Загора, област Стара Загора, одобрени със Заповед РД-18-43/25.05.2009 г. на ИД на АГКК, последно изменение на КККР, засягащо самостоятелния обект е от: **03.11.2021 г.**, адрес на имота: **гр. Стара Загора, п. к. 6000, ул. „Атанас Кожухаров“ №13**

(тринадесет), вх. 0 (нула), ет. 7 (седем), ап. 15 (петнадесет), намиращ се на етаж 7 (седем) в сграда с идентификатор 68850.513.163.1 (шестдесет и осем хиляди осемстотин и петдесет, точка, петстотин и тринадесет, точка, сто шестдесет и три, точка, едно), предназначение: **Жилищна сграда – многофамилна**, разположена в **поземлен имот** с идентификатор 68850.513.163 (шестдесет и осем хиляди осемстотин и петдесет, точка, петстотин и тринадесет, точка, сто шестдесет и три), предназначение на самостоятелния обект: **Жилище, апартамент**, брой нива на обекта: 1 (едно), посочена в документа площ: **49,64** (четиридесет и девет цяло, шестдесет и четири стотни) кв. м, състоящ се от: стая, кухня и сервизно помещение, заедно с **1,380%** (едно цяло, триста и осемдесет хилядни процента) идеални части от общите части на сградата, конструкция – ЕПЖС, година на построяване 1993 г., при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 68850.513.163.1.14, 68850.513.163.1.44; под обекта: 68850.513.163.1.12; над обекта: няма – Схема на СОС №15-857837-22.08.2024 г., издадена от СГКК – гр. Стара Загора.

Имотът е актуван с **АЧДС №10867/20.10.2021 г.**, вписан в Служба по вписванията – Стара Загора с вх. рег. №11902/22.10.2021 г., акт №42, том XXXVI, н. д. №6504, R-11903.

Със Заповед №ДС-ЗД-121/24.07.2024 г. на областния управител имотът е отнет поради отпаднала нужда от Агенция „Пътна Инфраструктура“ – Областно пътно управление Стара Загора и по реда на чл. 18, ал. 1 от ЗДС е преминал в управление на областния управител.

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: **23 021,40 лв.** (двадесет и три хиляди и двадесет и един лева, четиридесет стотинки), съгласно удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК с изх. №ДО008500БФ/15.08.2024 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 – UNCRBG SF** – 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 – UNCRBG SF**, сума в размер на:лв. (.....), включваща:
 - сумата от:лв. (.....), представляваща разликата между предложената цена за имота - лв. (.....), без ДДС и приспаднатият 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 - UNCRBG SF**, код за вид плащане: **442500**, сумата от: лв. (.....), представляваща: **данък за прехвърляне на имущество** – **3%** 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 - CREXBG SF**, 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. АЧДС №10867/20.10.2021 г., вписан в Служба по вписванията – Стара Загора с вх. рег. №11902/22.10.2021 г., акт №42, том XXXVI, н. д. №6504, R-11903. Предходен АЧДС №2215/19.09.2002 г.
2. Схема на СОС №15-857837-22.08.2024 г., издадена от СГКК – гр. Стара Загора.
3. Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК с изх. №ДО008500БФ/15.08.2024 г., издадено от Община Стара Загора.
4. Заповед №ДС-ЗД-121/24.07.2024 г. на областния управител за отнемане правото на управление върху имота от АПИ – Областно пътно управление Стара Загора.
5. Протокол за приемане на имота от 09.08.2024 г.
6. Оценителски доклад №3184ар/20.08.2024 г., изготвен от „КОРЕКТ КОНСУЛТ“ ООД, гр. Стара Загора, ЕИК 123624497, представлявано от инж. Димо Кирев Димов.
7. Протокол №20 от 22.08.2024 г. от заседание на постоянната комисия, назначена със Заповед №ДС-ЗД-113 от 10.07.2024 г. на областния управител.
8. Заповед №ДС-ЗД-139 от 13.09.2024 г. на областния управител за откриване на процедура по провеждане на електронен търг.
9. 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).
10. Документи за участие в електронния търг на ФЛ, ЕТ, ЮЛ.
11. Заповед №... на Областния управител за определяне на спечелил електронен търг.
12. Вносни бележки от

ПРОДАВАЧ:

.....

(подпис/печат)

.....
(собственооръчно трите имена)

Областен управител

.....
(подпис)

.....
(собственооръчно трите имена)

Главен счетоводител

КУПУВАЧ:

.....

(подпис/печат)

ФЛ, ЕТ, ЮЛ

(собственооръчно трите имена)

Управител/Изпълнителен директор на

гр.

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