

ДОГОВОР
ЗА ПРИВАТИЗАЦИОННА ПРОДАЖБА НА
НЕДВИЖИМ ИМОТ – ЧАСТНА ДЪРЖАВНА СОБСТВЕНОСТ,
ПРЕДСТАВЛЯВАЩ: ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С ИДЕНТИФИКАТОР 07603.501.586
С ПЛОЩ ОТ 873 КВ. М, НАМИРАЩ СЕ НА УЛ. „ВАСИЛ ЛЕВСКИ“ № 4
В ГР. БЯЛА, ОБЩ. БЯЛА, ОБЛ. РУСЕ, ВЕДНО С ПОСТРОЕНИТЕ В НЕГО
СГРАДИ С ИДЕНТИФИКАТОРИ: 07603.501.586.2, 07603.501.586.3 И
07603.501.586.4

Днес, 2020 г. (..... г. две хиляди и двадесета година), в град София, между:

АГЕНЦИЯТА ЗА ПУБЛИЧНИТЕ ПРЕДПРИЯТИЯ И КОНТРОЛ ЕИК 175888562, ул. „Врабча“ № 23, гр. София, оправомощена от българската държава със Закона за приватизация и следприватизационен контрол (ЗПСК) да сключи сделка за приватизация на недвижим имот - частна държавна собственост, представляващ: поземлен имот с идентификатор 07603.501.586 с площ от 873 кв. м, намиращ се на ул. „Васил Левски“ № 4 в гр. Бяла, общ. Бяла, обл. Русе, ведно с построените в него сгради с идентификатори: 07603.501.586.2, 07603.501.586.3 и 07603.501.586.4, представлявана от Петя Стоянова Александрова - изпълнителен директор, притежаваща лична карта №, издадена на г. от МВР - София, ЕГН, от една страна, наричана по-нататък за краткост „Продавач“,

и

..... ЕИК, със седалище и адрес на управление, представлявано от....., притежаващ лична карта №, издадена на от МВР - гр., ЕГН, от друга страна, наричано по-нататък за краткост „Купувач“,

(Продавачът и Купувачът също наричани по-нататък заедно „Страни“ или поотделно „Страна“),

На основание чл. 1, ал. 2, т. 5, чл. 4, ал. 3, чл. 32, ал. 3, т. 3 и чл. 35 от ЗПСК, чл.27, ал. 2 от Наредбата за електронната платформа за продажба на имоти - частна държавна собственост, и на имоти - собственост на търговски дружества с повече от 50 на сто държавно участие в капитала или търговски дружества, чиито дялове или акции са собственост на търговско дружество с повече от 50 на сто държавно участие в капитала (Наредба за електронната платформа), чл. 36, ал. 1, т. 1, ал. 2 и ал. 5 от Наредбата за търговете и конкурсите, във връзка с чл. 29, ал. 2, т. 1 от Наредбата за електронната платформа, чл. 25, т. 9 от Устройствения правилник на

Агенцията за публичните предприятия и контрол, Решение № 1753 от 16.09.2019 г. на Агенцията за приватизация и следприватизационен контрол (ДВ, бр. 76 от 27.09.2019г.) относно откриване на процедура за приватизация, Решение № - П от2020г. на Агенцията за публичните предприятия и контрол (ДВ, бр. от2020г.) за определяне начина на продажба и Решение № от 2020г. на Агенцията за публичните предприятия и контрол за определяне на спечелилия търга участник се сключи настоящият Договор:

ПРЕАМБЮЛ

С този Договор (наричан по-нататък за краткост "Договора") Страните се споразумяват да бъде извършена приватизация по реда на чл. 32, ал. 3, т. 3 от ЗПСК на недвижим имот - частна държавна собственост, представляващ: поземлен имот с идентификатор 07603.501.586 с площ от 873 кв. м, намиращ се на ул. „Васил Левски“ № 4 в гр. Бяла, общ. Бяла, обл. Русе, ведно с построените в него сгради с идентификатори: 07603.501.586.2, 07603.501.586.3 и 07603.501.586.4 (наричан по-нататък за краткост „Имота“).

Член 1 - Предмет на Договора

1.1. Продавачът прехвърля на Купувача чрез продажба правото на собственост върху поземлен имот с идентификатор 07603.501.586 /нула седем шест нула три, точка, пет нула едно, точка, пет осем шест/ с площ от 873 /осемстотин седемдесет и три/ кв. м, намиращ се на ул. „Васил Левски“ № 4 /четири/ в гр. Бяла, общ. Бяла, обл. Русе, трайно предназначение на територията: урбанизирана, с начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 м), стар идентификатор: няма, номер по предходен план: 586 /петстотин осемдесет и шест/, квартал: 177 /сто седемдесет и седем/, по кадастралната карта и кадастралните регистри одобрени със заповед № РД-18-130/27.12.2016 г. на изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър, при съседни: поземлен имот с идентификатор 07603.501.587 /нула седем шест нула три, точка, пет нула едно, точка, пет осем седем/, поземлен имот с идентификатор 07603.501.944 /нула седем шест нула три, точка, пет нула едно, точка, девет четири четири/, поземлен имот с идентификатор 07603.501.585 /нула седем шест нула три, точка, пет нула едно, точка, пет осем пет/, поземлен имот с идентификатор 07603.501.584 /нула седем шест нула три, точка, пет нула едно, точка, пет осем четири/ и поземлен имот с идентификатор 07603.501.3219 /нула седем шест нула три, точка, пет нула едно, точка, три две едно девет/, ведно с построените в него сгради: сграда с идентификатор 07603.501.586.2 /нула седем шест нула три, точка, пет нула едно, точка, пет осем шест, точка, две/ със застроена площ от 121 /сто двадесет и един/ кв. м, брой етажи 2 /два/, предназначение: административна, делова сграда, масивна конструкция, построена 1956 г., сграда с идентификатор 07603.501.586.3 /нула седем шест нула три, точка, пет нула едно, точка, пет осем шест, точка, три/ със застроена площ от 23 /двадесет и три/ кв. м, брой етажи 2 /два/, предназначение: друг вид сграда за обитаване, масивна конструкция, построена 1956 г. и сграда с идентификатор 07603.501.586.4 /нула седем шест нула три, точка, пет нула едно, точка, пет осем шест, точка, четири/ със застроена площ от 126 /сто двадесет и шест/ кв. м, брой етажи 2 /два/, предназначение: административна, делова сграда, масивна конструкция, построена 1976 г.

Имотът е частна държавна собственост с предоставени права за управление на областния управител на област Русе, съгласно Акт за частна държавна собственост (АЧДС) № 6457/29.12.2017 г., утвърден от областния управител на област Русе, вписан в Служба по вписванията – гр. Бяла на 18.01.2018 г., вх. рег. № 139, акт № 61, том 1, дело № 57, ДВР № 139 и Акт № 6632/17.06.2019 г. за поправка на АЧДС № 6457/29.12.2017 г., вписан в служба по вписванията – гр. Бяла, вх. рег. № 2244, акт № 100, том 6, дело № 1076, ДВР № 2234 (**Приложение № 1.1.**).

За Имота е издадена Скица на поземлен имот №..... от г. И Скици на сгради №№ отГ. Служба по геодезия, картография и кадастър – гр. Русе (**Приложение № 1.2.**).

1.2. Съгласно разпоредбите на Договора, Продавачът продава, а Купувачът купува Имота, описан в чл. 1.1 от този Договор.

Член 2 - Декларации и гаранции на Продавача

Продавачът декларира и гарантира следното:

2.1. Условията на този Договор са съобразени с българското законодателство.

2.2. Този Договор установява действителни и обвързващи задължения на Продавача, годни да породят права и задължения в съответствие с разпоредбите на Договора.

2.3. В Приложение № 2 са представени удостоверения за вписвания, отбелязвания и заличавания относно Имота в имотния регистър на Служба по вписванията, гр. Бяла (изх. № от Г.).

2.4. В Приложение № 3 са представени :

2.4.1. Декларация на областния управител на област Русе, относно факти и обстоятелства, касаещи Имота от(**Приложение № 3.1.**).

2.4.2. Удостоверение, изх. №..... от г. на областен управител на област Русе, относно липса на реституционни претенции за Имота (**Приложение № 3.2.**).

2.4.3. Удостоверение на Общинска администрация - Бяла, относно липсата на съставен акт за общинска собственост, за реституционни претенции и за отчуждително производство за Имота (**Приложение № 3.3.**).

2.5. Информацията, отнасяща се до Имота, е предоставена от Областната администрация на област Русе и е приложена към този Договор. Верността на тази информация е удостоверена с декларация, подписана от областния управител на област Русе от (**Приложение № 4.**).

Член 3 - Декларации и гаранции на Купувача

Купувачът декларира и гарантира следното:

3.1. Купувачът декларира и гарантира, че е търговско дружество, регистрирано според законите на, с пълна правоспособност да осъществява търговската си дейност. В **Приложение № 5** се съдържат документи относно правния статут и легитимността на Купувача.

3.2. Купувачът декларира и гарантира, че има пълната власт и правомощие да сключи този Договор и да изпълнява поетите с него задължения и е извършил всяко необходимо корпоративно или друго действие за утвърждаване на сключването и изпълнението на този Договор. Лицата, действащи от името на Купувача при участието в електронния търг и/или подписващи този Договор са били и са надлежно упълномощени, съгласно **Приложение № 5**, действали са и действат в съответствие със своите правомощия и пълномощия, действията им са били и са обвързващи за Купувача без необходимост от каквото и да е последващо потвърждение от други органи на Купувача или на друга структура или организация, както и от каквито и да са държавни, съдебни или други власти за подписването и/или изпълнението на този Договор.

3.3. Купувачът декларира и гарантира, че към датата на сключване на този Договор няма предявени иски, висящи дела, включително за обявяване в несъстоятелност или ликвидация, съдебни решения, актове на административни органи, претенции или разследвания срещу Купувача, нито Купувачът знае за евентуални такива, които биха застрашили по каквото и да било начин действителността и възможностите за изпълнение на този Договор.

3.4. Купувачът е представил надлежно попълнена и заверена декларация по чл. 7, ал. 3 от ЗПСК за произхода на средствата, с които участва в сделката, придружена със съответните документи в съответствие с Наредбата за сведенията, които съдържа декларацията по чл. 7, ал. 3 от ЗПСК, и за реда и органите за контрол на декларираните данни (**Приложение № 6**).

3.5. Купувачът декларира и гарантира, че паричните и финансовите му средства не произхождат от незаконни дейности забранени от българското или международното право, по което Република България е страна, за което е представил надлежно попълнена декларация съобразно изискванията на чл. 66, ал. 2 от Закона за мерките срещу изпирането на пари (ЗМИП) (**Приложение № 7.1.**). Купувачът е представил и оригинала на декларацията по чл. 59, ал. 1, т. 3 от ЗМИП, в съответствие с т. 2 от Раздел „Д“ на Тръжната документация (**Приложение № 7.2.**).

3.6. Купувачът потвърждава:

(а) че е получил цялата необходима информация за правното и имуществено състояние на Имота съгласно Наредбата за задължителната информация, предоставяна на лицата, заявили интерес за участие в приватизацията по ЗПСК, и за документите и сведенията, представляващи служебна тайна, включително чрез извършване на огледи на Имота и прегледи на свързаната с него документация,

(б) че е получил информация, че в поземлен имот с идентификатор 07603.501.586 – предмет на настоящия Договор, са разположени още две сгради - собственост на трети лица, които не са обект на приватизационната продажба, а именно: сграда с идентификатор 07603.501.586.1 и сграда с идентификатор 07603.501.586.5,

в резултат на което може да се счита в достатъчна степен запознат с всички съществени обстоятелства, касаещи Имота, предмет на този Договор.

3.7. Сключването и изпълнението на този Договор във всяко отношение няма да:

(а) представляват неспазване или нарушение на Устава/ Дружествения договор на Купувача;

(б) противоречат или представляват неизпълнение или нарушение на някой друг съществен договор, документ или задължение, по който Купувачът е страна, или по силата на който Купувачът или активите му са обвързани, което съществено би засегнало изпълнението от Купувача на задълженията му по този Договор или

(в) доведат до нарушение на закон, постановление, административен акт или съдебен акт, приложими по отношение на Купувача.

Забележка: В случай, че участникът, спечелил търга е физическо лице, клаузите на този Договор ще придобият съответната редакция.

Член 4 - Влизане в сила на Договора

Този Договор влиза в сила в деня на подписването му от двете Страни.

Член 5 - Прехвърляне на собствеността

Правото на собственост върху Имота се прехвърля в полза на Купувача по силата на този Договор. Условие за прехвърляне на собствеността е извършването на заплащането от Купувача на посочената в чл. 6.4. сума, по начина и в сроковете по чл.7.

Член 6 - Покупна цена. Режийни разноски. Данък добавена стойност.

6.1. Покупната цена на Имота, достигната на проведения в гр. София на 2020г. електронен търг, е сума в размер на (.....) лева, без включен данък добавена стойност.

6.2. Режийните разноски за Имота, които Купувачът дължи на Продавача, в размер на два процента от покупната цена по чл. 6.1., представляват сума в размер на (.....) лева, без включен данък добавена стойност.

6.3. Върху сумите по чл. 6.1. и чл. 6.2. се начислява данък добавена стойност в размер на (.....) лева.

6.4. Общата дължима сума по този Договор е в размер на (.....) лева, с включен данък добавена стойност.

Член 7 - Начин и срок на плащане на цената, режийните разноски и данъка добавена стойност

7.1. Преди подписването на този Договор, Купувачът е превел по банковата сметка на Агенцията за публичните предприятия и контрол в БНБ – Централно управление:

IBAN: BG 48 BNBG 9661 3000 1503 01, BIC: BNBGBGSD сума в размер на(.....) **лева**, която заедно с внесения от Купувача депозит в размер на (.....) лева представлява общата дължима сума по чл. 6.4.

7.2. Постъпването на сумите по чл. 6 по сметките на Агенцията за публичните предприятия и контрол е удостоверено чрез получени потвърждения от страна на банката на Продавача за извършените банкови преводи. При подписването на този Договор, Купувачът е представил на Продавача оригинални платежни документи за извършените банкови преводи на посочените суми по сметките на Агенцията за публичните предприятия и контрол (**Приложение № 8**).

7.3. Всички разноси, свързани с плащането на сумите по чл. 6 са за сметка на Купувача.

Член 8 - Задължения на Продавача

Удостоверяване извършването на плащането

Продавачът се задължава във възможно най-кратък срок, но не повече от **7 (седем)** календарни дни, да предаде на Купувача документ, удостоверяващ извършването на плащането.

Член 9 - Задължения на Купувача

Купувачът се задължава да закупи Имота, описан в чл. 1 от Договора, и да заплати сумата по чл. 6.4. от него.

Член 10 - Разни

10.1. Действителност

Недействителността на разпоредба от този Договор или негодността ѝ да породи правно действие няма да засегне действителността на другите негови разпоредби или годността им да породят правно действие. Ако разпоредба от Договора е недействителна или негодна да породи правно действие, тя ще бъде заменена със съответна и справедлива разпоредба, чрез която да се постигне намерението и целта на такава недействителна или негодна да породи правно действие разпоредба.

10.2. Приложимо право. Разрешаване на спорове.

(а) Този Договор се тълкува и прилага съгласно законите на Република България.

(б) Възникналите относно Договора спорове и разногласия между страните ще бъдат разрешавани според българските материални и процесуални закони от компетентния съд по реда на Гражданския процесуален кодекс.

10.3. При прехвърлянето на вещни права върху недвижими имоти по реда на ЗПСК нотариална форма не е необходима и за вписването не се дължат такси.

Договорът, заедно с описа на приложенията към него, съдържа 8 (осем) страници, съставен е в три еднообразни екземпляра - по един екземпляр за всяка от Страните и един за Служба по вписванията по местонахождение на имота и отменя всички предходни писмени или устни договорености или споразумения между Страните.

ОПИС НА ПРИЛОЖЕНИЯТА:

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

1.1. Акт за частна държавна собственост (АЧДС) № 6457/29.12.2017 г., утвърден от областния управител на област Русе, вписан в Служба по вписванията – гр. Бяла на 18.01.2018 г., вх. рег. № 139, акт № 61, том 1, дело № 57, ДВР № 139 и Акт № 6632/17.06.2019 г. за поправка на АЧДС № 6457/29.12.2017 г., утвърден от областния управител на област Русе, вписан в служба по вписванията – гр. Бяла, вх. рег. № 2244, акт № 100, том 6, дело № 1076, ДВР № 2234.

1.2. Скица на поземлен имот №..... от г., и Скици на сгради №№ отг., издадени от Служба по геодезия, картография и кадастър – гр. Русе.

1.3. Удостоверение с изх. № от г. за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК, издадено от Община Бяла.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

Удостоверения с изх. №№ от г. за вписвания, отбелязвания и заличавания относно Имота, издадени от Служба по вписванията - гр. Бяла, при Агенция по вписванията.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

3.1. Декларация на областния управител на област Русе, относно факти и обстоятелства, касаещи Имота от

3.2. Удостоверение изх. № от г. на областен управител на област Русе, относно липса на реституционни претенции за Имота.

3.3. Удостоверение на Общинска администрация - Бяла, относно липсата на съставен акт за общинска собственост, за реституционни претенции и за отчуждително производство за Имота

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4

Декларация от областния управител на област Русе за верността на всички документи за Имота, оформени като приложения към настоящия Договор от

ПРИЛОЖЕНИЕ № 5

Документи за съдебната регистрация на Купувача и други документи относно легитимността му.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 6

Декларация по чл. 7, ал. 3 от ЗПСК за произхода на притежаваните средства от Купувача, с които участва в приватизацията.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 7

7.1. Декларация за произхода на притежаваните средства от Купувача, съобразно изискванията на чл. 66, ал. 2 от Закона за мерките срещу изпирането на пари.

7.2. Декларацията по чл. 59, ал. 1, т. 3 от Закона за мерките срещу изпирането на пари.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 8

Платежни документи.

**ПРОДАВАЧ:
ЗА АГЕНЦИЯ ЗА ПУБЛИЧНИТЕ
ПРЕДПРИЯТИЯ И КОНТРОЛ**

КУПУВАЧ:

**ПЕТЯ АЛЕКСАНДРОВА
ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР**

.....