



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Областна администрация на област София

Областен управител на област София

ЗАПОВЕД

№.....*DC-15-2*...../*М.О.Г. 10.02.2026г.*.....

След като се запознах с материалите по административна преписка с вх. рег. № ОА23-8832-3 от 02.02.2026 г., образувана в Областна администрация на област София с искане от генералния директор на Държавно предприятие „Национална компания „Железопътна инфраструктура“ (ДП НКЖИ) за финализиране на продажба на недвижим имот – частна държавна собственост, във връзка с проведена процедура - търг с тайно наддаване, открита с Решение № РТ-16 от 17.11.2025 г. на заместник министър-председателя и министър на транспорта и съобщенията Гроздан Караджов и проведена на 09.01.2026 г., видно от Протокол от заседание на комисията по провеждането на търга, на основание чл. 48, ал. 1 от Закона за държавната собственост (ЗДС), във връзка с чл. 59, ал. 6 от Правилника за прилагане на закона за държавната собственост (ППЗДС),

О П Р Е Д Е Л Я М:

I. „Странджа Газ“ ЕООД, с ЕИК 206006300, със седалище и адрес на управление: област Бургас, община Бургас, град Бургас, ул. „Христо Ботев“ № 79, ет. 6, ап. 12 за **КУПУВАЧ**, спечелил търг с тайно наддаване, проведен на 09.01.2026 г. на следния недвижим имот – частна държавна собственост, с предоставени права за управление на ДП НКЖИ – гр. София, съгласно Акт за частна държавна собственост № 09266 от 30.09.2016 г., утвърден от Областния управител на област София и надлежно вписан в Службата по вписванията - гр. София, с вх. рег. № 60745 от 05.10.2016 г., Акт № 164, том СХLI, дело № 44293, представляващ:

Поземлен имот (ПИ) с идентификатор **68134.610.1332** (шест осем едно три четири, точка, шест едно нула, точка, едно три три две) по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на район „Подуяне“, одобрени със Заповед № РД-18-4/09.03.2016 г. на

Изпълнителния директор на Агенция по геодезия картография и кадастър (АГКК), последно изменение на КККР, засягащо поземления имот: Няма извършено изменение на КККР със заповед, целият с площ от **3 764** (три хиляди седемстотин шестдесет и четири) кв. м., находящ се в гр. София, район „Подуяне“, с трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: За друг вид застрояване, предишен идентификатор: Няма, номер по предходен план: 1332, квартал 12е, при съсед: 68134.610.2002, 68134.610.2017, 68134.610.591, съгласно Скица № 15-1262275-30.07.2025 г., издадена от АГКК.

С Решение № РТ-16 от 17.11.2025 г. на заместник министър-председателя и министър на транспорта и съобщенията Гроздан Караджов, е открита процедура за продажба на описания по-горе недвижим имот – частна държавна собственост, чрез провеждане на търг с тайно наддаване, при начална тръжна цена **1 517 375,00 лева** (един милион петстотин и седемнадесет хиляди триста седемдесет и пет лева), равняваща се на сумата от **775 821,52 евро** (седемстотин седемдесет и пет хиляди осемстотин двадесет и едно евро и петдесет и два евроцента), без включен ДДС.

Съгласно Протокол от 09.01.2026 г. от заседание на комисията по провеждането на търга, утвърден от заместник министър-председателя и министър на транспорта и съобщенията Гроздан Караджов за проведен търг с тайно наддаване за продажба на описания по-горе недвижим имот, класираният на първо място участник е „Странджа Газ“ ЕООД, с ЕИК 206006300, със седалище и адрес на управление: област Бургас, община Бургас, град Бургас, ул. „Христо Ботев“ № 79, ет. 6, ап. 12, с ценово предложение в размер на **5 501 112,00 лева** (пет милиона петстотин и една хиляди сто и дванадесет лева), равняваща се на сумата от **2 812 673,90 евро** (два милиона осемстотин и дванадесет хиляди шестстотин седемдесет и три евро и деветдесет евро цента), без включен ДДС, представляващо продажната цена на имота.

За участие в търга „Странджа Газ“ ЕООД, с ЕИК 206006300, е заплатило депозит в размер на **500 000,00 лева** (петстотин хиляди лева), равняващ се на **255 645,94 евро** (двеста петдесет и пет хиляди шестстотин четиридесет и пет евро и деветдесет и четири евро цента) по бюджетна сметка на ДП НКЖИ – гр. София в „Централна Кооперативна Банка“ АД: IBAN BG53CECB97903319100900, с преводно нареждане от 28.12.2025 година.

Данъчната оценка на по-горе описания имот е **73 091,70 евро** (седемдесет и три хиляди деветдесет и едно евро и седемдесет евро цента), равняваща се на **142 954,94 лева**

(сто четиридесет и две хиляди деветстотин петдесет и четири лева и деветдесет и четири стотинки), съгласно Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК с изх. № 7219024265 от 15.01.2026 г. на СО - Дирекция „Общински приходи“ – отдел „ОП Подуяне“.

II. На основание чл. 59, ал. 6 и ал. 7 от ППЗДС, купувачът „Странджа Газ“ ЕООД, с ЕИК 206006300, следва с отделни платежни нареждания да заплати определената в пункт I продажна цена на имота, от която се приспада платения за участие в търга депозит, както и да заплати дължимите данъци, режийни разноски и такси, а именно:

1. Сума в размер на **2 557 027,96 евро** (два милиона петстотин петдесет и седем хиляди двадесет и седем евро и деветдесет и шест евро цента), равняваща се на **5 001 112,00 лева** (пет милиона хиляда сто и дванадесет лева), представляваща разликата между продажната цена за имота - **2 812 673,90 евро** (два милиона осемстотин и дванадесет хиляди шестстотин седемдесет и три евро и деветдесет евро цента), равняваща се на **5 501 112,00 лева** (пет милиона петстотин и една хиляда сто и дванадесет лева) без включен ДДС и внесения депозит за участие в търга - **500 000,00 лева** (петстотин хиляди лева), равняващ се на **255 645,94 евро** (двеста петдесет и пет хиляди шестстотин четиридесет и пет евро и деветдесет и четири евро цента), платима по бюджетна сметка на ДП НКЖИ – гр. София в „Централна Кооперативна Банка“ АД: IBAN BG53CECB97903319100900, BIC CECBBGSF;

2. Сума в размер на **56 253,48 евро** (петдесет и шест хиляди двеста петдесет и три евро и четиридесет и осем евро цента), равняваща се на **110 022,24 лева** (сто и десет хиляди двадесет и два лева и двадесет и четири стотинки), представляваща режийни разноски в размер на **2 %** от продажната цена на имота, на основание § 3, ал. 1 от ПЗР на ППЗДС, във връзка с чл. 59, ал. 7 от ППЗДС, платима по бюджетна сметка на ДП НКЖИ – гр. София в „Централна Кооперативна Банка“ АД: IBAN BG53CECB97903319100900, BIC CECBBGSF;

3. Сума в размер **573 785,48 евро** (петстотин седемдесет и три хиляди седемстотин осемдесет и пет евро и четиридесет и осем евро цента), равняваща се на **1 122 226,85 лева** (един милион сто двадесет и две хиляди двеста двадесет и шест лева и осемдесет и пет стотинки), представляваща **20 % ДДС** върху данъчната основа (продажна цена и режийни разноски), на основание чл. 45, ал. 5, т. 1 от ЗДДС, във връзка с чл. 26, ал. 2

от ЗДДС, платима по бюджетна сметка на ДП НКЖИ – гр. София в „Централна Кооперативна Банка“ АД: IBAN BG53CECB97903319100900, BIC CECBBGSF;

4. Сума в размер 84 380,22 евро (осемдесет и четири хиляди триста и осемдесет евро и двадесет и два евро цента), равняваща се на 165 033,36 лева (сто шестдесет и пет хиляди тридесет и три лева и тридесет и шест стотинки), представляваща местен данък, в размер на 3 % от продажната цена за имота, платим по съответната сметка на Столична община;

5. Сума в размер 2812,67 евро (две хиляди осемстотин и дванадесет евро и шестдесет и седем евро цента), равняваща се на 5501,10 лева (пет хиляди петстотин и един лева и десет стотинки), представляваща 0,1 % такса вписване, начислена върху продажната цена, която да се заплати по съответната сметка на Агенция по вписванията.

III. На основание чл. 57, ал. 1 от ППЗДС, в 14-дневен срок от влизане в сила на заповедта, „Странджа Газ“ ЕООД, с ЕИК 206006300, следва да заплати определените в пункт II суми, а именно: разликата между продажната цена и депозита внесен за участие в търга, заедно с дължимите данъци и такси и режимни разноски.

Въз основа на влязлата в сила заповед и представените от купувача документи за платената продажна цена, данъци, такси и режимни разноски, в 7-дневен срок да се сключи договор за продажба на имота по реда на ЗДС и ППЗДС.

IV. Ако в посочения срок купувачът не внесе определената цена на имота и дължимите данъци, разноски и такси, се приема, че същият се е отказал от сключването на сделката, като в този случай се прилагат правилата на 57, ал. 3 от ППЗДС.

На основание чл.56 от ППЗДС настоящата заповед да се обяви на таблото за обявления в сградата на Областната администрация на област София и на интернет страницата на ДП „Национална компания железопътна инфраструктура“– гр. София.

Заповедта да се връчи по реда на Административнопроцесуалния кодекс (АПК) на „Странджа Газ“ ЕООД, с ЕИК 206006300, със седалище и адрес на управление: област Бургас, община Бургас, град Бургас, ул. „Христо Ботев“ № 79, ет. 6, ап. 12 – за сведение и изпълнение.

На основание чл. 55, ал. 2 от ППЗДС заповедта да се съобщи на участниците в търга по реда на АПК, а именно: „ПРИСТА-2016“ ЕООД, ЕИК 203879420; „БДС БИЛД 2025“ ЕООД, ЕИК 208583884; „ИМОКОМЕРС 1“ ЕООД, ЕИК 204754882 и „ИНВЕСТ ГРУП 999“ ЕООД, ЕИК 200002658.

Заповедта да се изпрати на заместник министър-председателя и министър на транспорта и съобщенията и на ДП НКЖИ – гр. София - за сведение.

Заповедта да се изпрати на директора на дирекция „Общински приходи“ – отдел „ОП Подуяне“, за писмено потвърждаване на постъпването на сумата, определена в пункт II, от настоящата заповед, по съответната общинска сметка.

Заповедта чрез АИС „Евентис“, да се доведе до знанието на главния секретар, директора на дирекция „Административно-правно обслужване, финанси и управление на собствеността“, на началниците на отдели: „Финанси и административно обслужване“, „Административен контрол, регионално развитие и управление на държавната собственост“ и „Разпоредителни сделки, обезщетителни процедури и деактуване“ – за сведение.

На основание чл. 55, ал. 3 от ППЗДС, настоящата заповед може да се обжалва от заинтересованите участници в търга пред Административен съд-град София по реда на АПК, в 14-дневен срок от получаването ѝ.

Контрола по изпълнението на заповедта възлагам на директора на дирекция „Административен контрол, регионално развитие и държавна собственост“.

ЖИВКА ТАКЕВА-ПЪРВАНОВА

Заместник-областен управител на област София

(Заповед № РД-21-7/30.09.2025 г. на областния управител на област София)