

## **СЪДЪРЖАНИЕ НА ТРЪЖНА ДОКУМЕНТАЦИЯ:**

### **I. Правила за провеждане на електронен търг.**

1. Основание за откриване на електронен търг – Решение по т.1, взето с Протокол № 29/05.03.2021 г. от заседание на Съвета на директорите на „МБАЛ-Пазарджик“ АД

2. Друга информация за търга

3. Изисквания към кандидатите и начина на изпълнението им - необходими документи:

3.1. Документ за легитимация - сканиран оригинал, подписан с електронен подпис на кандидата или пълномощника;

3.2. Документ на компетентния орган за взето решение за покупка на недвижимия имот, според правната форма на кандидата при условията на ТЗ или съответния нормативен акт - сканиран оригинал, подписан с електронен подпис на кандидата или пълномощника;

3.3. Документ за внесен депозит за участие в търга - сканиран оригинал, подписан с електронен подпис на кандидата или пълномощника;

3.4. Нотариално заверено пълномощно, в случай, че кандидатът упълномощи трето лице да участва от негово име в електронния търг - сканиран оригинал, подписан с електронен подпис на пълномощника;

3.5. Други документи

4. Ред за извършване на регистрация за участие в електронен търг;

5. Основания за недопускане и отстраняване;

6. Провеждане на електронния търг.

### **II. Образци на изискуеми документи**

1. Декларация за информираност за имуществено и правно състоянието на имота - **образец № 1;**

2. Декларация за конфликт на интереси - **образец № 2;**

3. Декларация по чл. 1, ал. 2 от ЗПСК - **образец № 3/ образец № 3А;**

4. Декларация по чл. 7, ал. 2 от ЗПСК- **образец № 4;**

5. Декларация за съгласие за предоставяне на лични данни- **образец № 5;**

6. Декларация за удостоверяване липсата на просрочени публични задължения към българската държавата, установени с влязъл в сила акт и към продавача- **образец № 6;**

7. Декларация за несъстоятелност и ликвидация- **образец № 7;**

8. Декларация за съгласие с процедурата по провеждане на електронен търг и проекта на договор- **образец № 8;**

9. Декларация за право на придобиване и използване на преференциален данъчен режим-**образец № 9/образец №9А/образец №9 Б;**

10. Декларация по чл. 59, ал. 1, т. 3 от Закона за мерките срещу изпирането на пари /ЗМИП/- **образец № 10/ образец № 10А;**

11. Декларация по чл. 66, ал. 2 от ЗМИП- **образец №11;**

III. **Проект на предварителен договор по чл. 19 от ЗЗД, за покупко-продажба на недвижим имот - образец № 6**

IV. **Информация за правното и фактическо състояние на имота - обект на търга;**

## 1. ПРАВИЛА ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ЕЛЕКТРОНЕН ТЪРГ

### 1. Основание за откриване на електронен търг

Електронният търг е открит с Решение по т.1, взето с Протокол № 29/05.03.2021 г. от заседание на Съвета на директорите на „МБАЛ-Пазарджик“ АД.

### УТВЪРЖДАВАМЕ:

1.

Д-р То

ов - Председател на Съвет на директорите

2.

Д-р И

ев- Заместник-председател на Съвет на директорите

3.

Д-р Кр

ев- Изпълнителен директор,

Решение по т.1, взето с Протокол № 29 от 05.03.2021г. от заседание на Съвета на директорите (СД) на „Многопрофилна болница за активно лечение – Пазарджик“ АД – гр. Пазарджик в състав: д-р То ов – Председател на СД; д-р И ов – Заместник председател на СД; д-р Кр ов – Изпълнителен директор; Съветът на директорите прие следното **РЕШЕНИЕ** по т.1 от дневния ред: На основание чл. 29, ал.1 от Правилника за прилагане на Закона за публичните предприятия, чл.15, чл.16 и следващите, във връзка с чл.2, ал.1, т.3 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 (наричана по -долу за краткост „Наредбата“), във връзка с Решение по т. 13 от дневния ред на проведеното на 10.05.2019г. редовно общо събрание на акционерите на „МБАЛ-Пазарджик“ АД за разпореждане с неоперативен актив, Решение по т. 13 от дневния ред на проведеното на 12.06.2020г. редовно общо събрание на акционерите на „МБАЛ-Пазарджик“ АД за разпореждане с неоперативен актив, Решение №886/04.12.2020г. на Министерски съвет на Република България на основание чл.28, ал.10, във връзка с ал.9 от Закона за приватизация и следприватизационен контрол за даване на съгласие за продажба на обособена част от лечебно заведение - недвижими имоти, собственост на „Многопрофилна болница за активно лечение -Пазарджик“ АД- гр. Пазарджик и Решение по Протокол №29 от 05.03.2021г. на Съвета на директорите на „МБАЛ-Пазарджик“ АД,

### РЕШИХМЕ:

I. Даваме съгласие за откриване на процедура за провеждане на електронен търг чрез електронната платформа за продажба на **поземлен имот** с идентификатор 55155.503.1381 по кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/, одобрени със Заповед № РД-18-97 от 28 октомври 2008г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, последно изменение на КККР, засягащо поземления имот от 10 август 2016 г., съгласно скица №15-337184 от 22 април 2020г., издадена от Службата по геодезия, картография и кадастър /СГКК/- гр. Пазарджик, с



административен адрес: гр. Пазарджик, ул.“ Дунав“, площ по скица 3344 кв.м., предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване : за обект - комплекс за здравеопазване, стар идентификатор 55155.503.1311 преди последното изменение на КККР от 10 август 2016г., номер по предходен план 4407, квартал 412 , парцел III- 1311, заедно с построените в имота: **сграда** с идентификатор 55155.503.1381.1 по КККР, одобрени със Заповед № РД-18-97 от 28 октомври 2008г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, последно изменение на КККР, засягащо поземления имот от 10 август 2016г., съгласно скица №15-337190 от 22 април 2020г., издадена от СГКК-гр. Пазарджик, със застроена площ от 621 кв.м., брой етажи:2, сградата е разположена в поземлен имот с идентификатори 55155.503.1381 и 55155.503.1382 и принадлежи към поземлен имот с идентификатор 55155.503.1381, с предназначение: за здравно заведение, стар идентификатор 55155.503.1311.1 преди последното изменение на КККР от 10 август 2016г., номер по предходен план няма, **сграда** с идентификатор 55155.503.1381.2 по КККР, одобрени със Заповед № РД-18-97 от 28 октомври 2008г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, последно изменение на КККР, засягащо поземления имот от 10 август 2016г., съгласно скица №15-337193 от 22 април 2020г., издадена от СГКК-гр. Пазарджик, със застроена площ от 137 кв.м., брой етажи:2, разположена в поземлен имот с идентификатор 55155.503.1381, с предназначение: здравно заведение, стар идентификатор 55155.503.1311.2 преди последното изменение на КККР от 10 август 2016г., номер по предходен план няма, и **сграда** с идентификатор 55155.503.1381.3 по КККР, одобрени със Заповед № РД-18-97 от 28 октомври 2008г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, последно изменение на КККР, засягащо поземления имот от 10 август 2016г., съгласно скица №15-337195 от 22 април 2020г., издадена от СГКК-гр. Пазарджик, със застроена площ от 361 кв.м., брой етажи:1, сградата е разположена в поземлени имоти с идентификатор 55155.503.1381 и 55155.503.1382 и принадлежи към поземлен имот с идентификатор 55155.503.1381, с предназначение: здравно заведение, стар идентификатор 55155.503.1311.3 преди последното изменение на КККР от 10 август 2016г., номер по предходен план няма.

#### **1. Описание:**

Местонахождение на поземления имот и трите сгради - гр. Пазарджик, общ. Пазарджик, ул.“Дунав“, трайно предназначение на територията: урбанизирана, с начин на трайно ползване за **поземлен имот** с идентификатор 55155. 503.1381 по кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/: за обект - комплекс за здравеопазване, **сграда** с идентификатор 55155.503.1381.1 по КККР, разположена в поземлени имоти с идентификатор 55155.503.1381 и 55155.503.1382 и принадлежи към поземлен имот с идентификатор 55155.503.1381 с предназначение: за здравно заведение, **сграда** с идентификатор 55155.503.1381.2 с предназначение: здравно заведение и **сграда** с идентификатор 55155.503.1381.3 по КККР, разположена в поземлени имоти с идентификатор 55155.503.1381 и 55155.503.1382 и принадлежи към поземлен имот с идентификатор 55155.503.1381, с предназначение: здравно заведение.

**II. Начална тръжна цена в левове без ДДС е : 335900 лв. /триста тридесет и пет хиляди и деветстотин лева/ без ДДС:**

Началната тръжна цена е определена от независим лицензиран оценител. Началната тръжна цена е без ДДС. Сделката е облагаема на основание чл.45, ал.5, т.1 от Закона за данък върху добавената стойност. Всички разходи, такси, нотариални разноси, държавни такси по сделката за сключване на окончателен договор, се поемат изцяло от купувача. Всички разходи, свързани с преводите на суми и с участието в тръжната процедура, както и по прехвърляне на собствеността върху имота, включително местен



данък и ДДС се поемат изцяло от купувача.

Началната тръжна цена в лъво без ДДС, определена от независим лицензиран оценител е **335900 лв. /триста тридесет и пет хиляди и деветстотин лева/ без ДДС**, определена както следва: за сграда с идентификатор 55155.503.1381.1- 87 100 /осемдесет и седем хиляди и сто лева / без ДДС, за сграда с идентификатор 55155.503.1381.2- 15000 /петнадесет хиляди лева/ без ДДС, за сграда 55155.503.1381.3 – 31 000 / тридесет и една хиляди лева/без ДДС, общо за поземлен имот с идентификатор 55155.503.1381 в това число за прилежащ към сградите терен 202 800 лева / двеста и две хиляди и осемстотин лева/ без ДДС.

**III. Стъпката на наддаване** -- 10 на сто от началната тръжна цена по т. II. без ДДС или **33 590 лева /тридесет и три хиляди петстотин и деветдесет лева/ без ДДС** .

**IV. Размер на депозита за участие** - за допускане до участие в търга кандидатите да внесат депозит за участие в търга, в размер на **50 на сто от началната тръжна цена по т. II без ДДС или сума в размер на 167 950 лева /сто шестдесет и седем хиляди деветстотин и петдесет/ без ДДС**. Депозитът следва да бъде внесен по банковата сметка на „Многопрофилна болница за активно лечение – Пазарджик“ АД- гр. Пазарджик, IBAN: BG75 SOMB 9130 1039 2280 04 , BIC: SOMBBGSF, в "Общинска банка" АД, в срока и съгласно правилата за провеждане на електронен търг. Дължимите банков такси са за сметка на вносителя. Депозитът за участие в търга трябва да постъпи по посочената банкова сметка, най-късно до изтичане на срока за регистрация за участие в търга, посочен в чл.7, ал.3 от Наредбата. Внесеният депозит не се олихвява. Ако кандидатът плати депозит във валута различна от български лев, същият се връща и кандидатът не се допуска до участие в търга. В случай, че кандидатът не удостовери като приложи съответното плащане на депозита с документ за внесен депозит и средствата не са постъпили по сметката на продавача, последният не се допуска и се отстранява от участие в търга. В случаите на представителство чрез пълномощие депозитът може да се внесе от сметката на пълномощника от името и за сметката на кандидата. Депозитът за участие, внесен от спечелилия търга участник, се задържа като гаранция за сключване на договор в нотариална форма. В случай, че купувачът не внесе цената в определения срок, не се яви за изповядване на нотариална сделка или създаде други пречки за извършването на сделката, депозитът се задържа. Депозитът на кандидат, избран за купувач се приспада от стойността, която следва да заплати за покупката на недвижимия имот, предмет на настоящия търг. Депозитът на спечелилия електронния търг кандидат, не се възстановява, в случай, че същият не преведе чрез банков превод по сметката на Многопрофилна болница за активно лечение – Пазарджик“ АД- гр. Пазарджик, IBAN: BG75 SOMB 9130 1039 2280 04 , BIC: SOMBBGSF, в "Общинска банка" АД достиганата от проведения търг продажна цена на имота с начислен ДДС /след приспаднал депозит/ и не уреди изпълнението на изискванията на закона в срок до 10 /десет/ календарни дни от датата на получаване на писмото-покана, съдържащо и Решение на съвета на директорите за определяне на купувач, за сключване на предварителен договор. Депозитите на останалите участници се освобождават и възстановяват по изрично посочена от тях банкова сметка, с която са направили регистрация в електронната платформа и в посочена от тях в декларация банкова сметка, в срок от 5 (пет) работни дни след взимане на решението, с което участникът е определен за спечелил търга, респективно в срок от 5 (пет) работни дни от обявяването на търга за закрит. Когато има един оторизиран 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 внесеният депозит за участие се задържа. В случай, че никой от оторизираните се участници не обяви по-висока от началната цена с една стъпка, търгът се обявява за закрит и внесените депозити за участие се задържат.



**V. Начин на плащане на продажната цена** - предложената и достигна продажна цена на електронния търг с начислен върху нея ДДС и след приспадане на внесения депозит, се заплаща в български лева чрез банков превод по разкрита банковата сметка на „Многопрофилна болница за активно лечение – Пазарджик“ АД- гр. Пазарджик, IBAN: BG75 SOMB 9130 1039 2280 04 , BIC: SOMBBGSF, в "Общинска банка" АД, в срок до 10 /десет/ календарни дни от датата на получаване на писмото-покана, съдържащо и Решение на Съвета на директорите за определяне на купувач, за сключване на предварителен договор. Всички разходи, свързани с преводите на суми с участието в търга са изцяло за сметка на кандидатите.

**VI. Условия за оглед на имота** - кандидатите могат да извършват оглед на имота-обект на електронния търг, всеки работен ден от 08:00 до 15:30 часа от публикуването на търга на електронната платформа и до последния работен ден, предхождащ датата на провеждане на електронния търг, след предварителна писмена заявка на тел. , направена в срок не по-късно от 3 /три/ работни дни преди датата на огледа и при предоставено от кандидата потвърждение за регистрация в електронната платформа за участие в търга, предмет на настоящата заповед. При писмена заявка за оглед в същата задължително се посочва адрес, електронна поща и телефон за обратна връзка с кандидата, като заявителят получава по посочен от него начин писмено или устно / по телефон/ уведомление, в което е уточнен/посочен начина за осигуряване на достъпа до имота, време за оглед, час, дата. Огледите се извършват винаги в присъствието на определен служител от продавача. При условие, че кандидатът не извърши оглед на имота, предмет на електронния търг при условията, посочени по-горе, се счита, че същият приема фактическото състояние на имота към момента на провеждане на търга.

В този случай, кандидатът с подписването и подаването на Декларация - образец № 2 се съгласява със състоянието на имота.

**VII. Срок на валидност на настоящата процедура** е 1 /един/ месец, считано от датата на публикуване на решението в електронната платформа по наредбата, с включването на възможност този срок да бъде удължен с до 15 /петнадесет/ работни дни в случаите по чл.7, ал.2 от Наредбата: /срокът може да бъде удължен еднократно, в случай че първият кандидат се регистрира за участие в електронния търг в някой от последните 15 (петнадесет) работни дни от срока на валидност на настоящата тръжна процедура, срокът на валидност на тръжната процедура се удължава така, че от деня на регистрация на този кандидат да има още 15 (петнадесет) работни дни. Удължаването се извършва в системата от председателя на тръжната комисия или от друго лице, оторизирано от продавача, както и се публикува съобщение за това.

**VIII. Срокът за регистрация за участие** в електронния търг: за получаване на достъп до информацията за правното и фактическото състояние на имота, обявен за продажба чрез електронната платформа се изисква регистрация в същата. Кандидатът се регистрира в нея с квалифициран електронен подпис /КЕП/, който трябва да отговаря на изискванията на чл.6 , ал.5 от Наредбата. Кандидатът попълва всички изискуеми от системата данни, които не могат да бъдат извлечени от съответния КЕП. Регистрирано в електронната платформа лице, съгласно чл.20 от наредбата, може да се регистрира за участие в търга чрез подаване на изискуемите за допускане до търга документи, в това число както необходимите документи от настоящата тръжна процедура, така и образците на документи и подписване с електронен подпис проекта на предварителен договор от настоящата процедура.

От регистрацията на първия кандидат, започва да тече срок от 12 работни дни, изтичащ в 23.59 часа на последния ден ,в който 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. Когато



лице предвижда да участва в търга чрез пълномощник, трябва да посочи това обстоятелство в платформата по указания начин и да представи към документите изрично нотариално заверено пълномощно за участие в търга и заверено копие от лична карта. Всички изискуеми за участие в електронния търг документи се представят подписани от КЕП от кандидата, съответно от негов пълномощник, или подписани извън платформата – в сканиран вид.

Кандидатите могат да променят и допълват представени от тях документи до изтичане на срока от 12 /дванадесет/ работни дни / за регистрация на кандидатите в търга/, както и да се откаже от регистрацията, като при отказ от първия регистрирал се кандидат срокът е валидно започнал да тече по отношение на останалите кандидати.

**IX. Електронният търг ще се проведе** на 15 /петнадесетия/ работен ден, считано от регистрацията за участие на първия регистрирал се кандидат в електронния търг, от 13.00 часа /тринадесет/ часа българско време и е с продължителност 1 /един/ астрономически час.

Електронният търг се провежда при условията на раздел 2 , Глава Четвърта от Наредбата. Електронният търг може да се проведе и ако има само един оторизирал се участник. 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 внесенят депозит се задържа. 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. Комисията отстранява от участие в търга кандидат, който не е представил никой от изискуемите документи, не отговаря на определените изисквания за допустимост и не е внесъл депозит за участие в търга по предвидения ред. Когато до крайния срок за валидност на търга няма регистриран кандидат или нито един кандидат не бъде допуснат до участие, или никой не се оторизирал, търгът е непроведен. 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, час на закриване на търга, който се подписва от членовете на тръжната комисия с КЕП. В случаите, когато никой от оторизираните се участници не обяви по -висока от началната тръжна цена с една стъпка, няма регистриран кандидат или нито един кандидат не е допуснат до участие, или никой не се е оторизирал, електронната платформа генерира протокол за непроведен или закрит търг, който се подписва от членовете на тръжната комисия с КЕП. Председателят на комисията обявява за спечелил търга, участника предложил най-висока цена. Решенията на тръжната комисия се вземат с обикновено мнозинство. Когато член на комисията отстранява кандидат, посочва причините за това в системата, а когато е против взетото решение, особеното му мнение се отразява в доклада на комисията или се представя отделно към протокола за класирането на участниците. Решението на тръжната комисия за допускане, съответно за отстраняване на кандидатите се отразява в системата от председателя. Протоколите за класиране, съответно за закрит търг се подписват с КЕП от всичките и членове. За своята работа комисията изготвя доклад извън системата, който ведно с протокола от електронния търг се представя на Съвета на директорите, за одобрение. Когато спечелилият търга участник не внесе разликата / след приспадане на внесения депозит за участие в търга/ предложената и достигнатата в търга крайна продажна цена в срок до 10 /десет/ календарни дни от датата на получаване на писмото-покана, съдържащо и Решение на Съвета на директорите за определяне на купувач, за сключване на предварителен договор, не сключи предварителен договор за покупко-продажба, не се яви на указания ден, час и пред указания нотариус за изповядване на окончателен договор за покупко-продажба под формата на нотариален акт, не уреди изпълнението на специалните



изисквания на тръжната документация, се приема, че се е отказал от сключването на окончателен договор за покупко-продажба под формата на нотариален акт и депозитът му се задържа. В случай на отказ от сключване на сключването на окончателен договор за покупко-продажба под формата на нотариален акт продавачът може да прекрати търга или да определи за купувач участник, предложил следващата по размер цена. В този случай участникът класиран на второ място трябва да внесе изцяло предложената от него цена. След приключване на търга и генериран протокол от електронната платформа за проведен търг, в 3-дневен срок „МБАЛ-Пазарджик“ АД изпраща писмо-покана за сключване на предварителен договор до спечелилия търга участник с индивидуализиран предмет и цена на сделката и решение на Съвета на директорите. При сключването на окончателен договор за покупко-продажба под формата на нотариален акт при нотариус, купувачът е длъжен да представи официален документ за самоличност, както и всички документи и декларации, необходими за сключване на сделката, в това число и декларация за произход на средствата, декларация за семейно положение и др. поискани от нотариуса. /ако е физическо лице/ Ако купувачът е търговец- физическо/юридическо лице, следва да представи всички необходими документи в оригинал, доказващи взето решение от компетентен орган за покупката на имота, според неговата правна форма при условията на ТЗ, декларация за произход на средствата, декларация по ЗМИП, декларация по образец по ЗПКОНПИ и всички други документи изискани от нотариуса. Купувачът е длъжен да предостави на продавача в оригинал всички документи и декларации, които е приложил електронно в електронната платформа при регистрацията за участие в търга.

**X.** С настоящото решение приемаме и утвърждаваме тръжна документация, която включва правила за провеждане на електронния търг, образците на изискуемите документи, проект на предварителен договор и информация за правното и фактическо състояние на имота- обект на електронния търг, като последната е достъпна за лицата, които са се регистрирали на електронната платформа по Наредбата.

**XI.** Определяме тръжна комисия- роля /позицията, която заема лицето в тръжната комисия не е свързана със заеманата от него длъжност в „МБАЛ-Пазарджик“ АД/ , в

Комисията работи съобразно 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 (наричана по -долу за краткост „Наредбата“), за неуредените въпроси прилага разпоредбите на Наредбата за търговете и конкурсите, ЗЗД, Правилник за прилагане на ЗПП, ЗПСК. При изпълнение на задълженията си членовете на комисията стриктно спазват действащите нормативни разпоредби.

**XII.** На основание чл.16, ал.2 от Наредбата настоящото решение без имената на членовете на тръжната комисия, да се публикува на електронната платформа, както и на



интернет страницата на Министерство на икономика и на „МБАЛ-Пазарджик“ АД да се публикува линк към електронната платформа за повече информираност и улеснение на достъпа до електронния търг.

Контрол по изпълнението на настоящото решение ще се изпълнява от Съвета на директорите.

### **XIII. Друга информация за търга**

Критерият за класиране на участниците е най-високата предложена цена. Всички разходи, такси и разноси по сделката за сключване на окончателен договор, се поемат изцяло от страна на купувача. Участникът, спечелил търга, трябва да изпрати в срок от 2 работни дни след приключване на търга на електронната поща на МБАЛ-Пазарджик“ АД -mbalpz@gmail.com, информация с данни за контакт с него, включително адрес на електронна поща, на който ще бъде изпратена покана за сключване на предварителен и окончателен договор за покупко-продажба и чрез който ще му се връчи решението за класиране и определяне на купувач.

### **XIV. Изисквания към кандидатите и начина на изпълнението им**

В търга има право да участва всяко физическо или юридическо лице, в т.ч. неперсонифицирани образувания, имащи право да придобиват недвижим имот в Република България, съгласно нормативните изисквания и отговарящи на условията, посочени в решението за провеждане на електронен търг и настоящата тръжна документация. Физическите лица задължително попълват при регистрация в електронната платформа всички данни в зависимост от избрано ФЛ (българско/чуждестранно) лице. Юридически лица задължително попълват при регистрация в електронната платформа всички данни за ЮЛ (българско/чуждестранно), като представят и документ за регистрация. Юридически лица - търговци, които не са регистрирани или пререгистрирани по Закона за търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел, не се допускат до участие. Кандидатът трябва да отговаря на условията на чл.6, ал. 5 от Наредбата и следва да има квалифициран електронен подпис /КЕП/, който трябва да бъде издаден от лицензиран в Република България доставчик на удостоверителни услуги, като за физическо лице в КЕП трябва да бъде вписан Единен граждански номер на лицето, съответно Личен номер на чужденец или други индивидуализиращи данни за чуждестранното лице; за юридическо лице в КЕП като титуляр трябва да бъде вписан Единен идентификационен код на юридическо 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 на представлявания кандидат или участник в представеното пълномощно. В тръжната процедура не може да участва и се отстранява кандидат, който отговаря на изброените условия в чл. 14, ал. 1, т.1, т. 4, т. 5 и т. 6 от Наредбата. Кандидатът попълва, подписва с електронен подпис и прилага декларациите по образец приложени към настоящата тръжна документация - за физически лица или за юридически лица .

Регистрация за участие, подадено след изтичане на срока, определен съгласно чл. 7, ал.2 и ал.3 от Наредбата, не се допуска.

За редовното участие в търга съгласно описаното по-горе задължително се прилагат:

а) необходимите документи по т. 3.1, т. 3.2, т. 3.3, т. 3.4 от настоящата тръжна документация;

б) образците на документи от раздел II на настоящата тръжна документация - попълнени, подписани с електронен подпис;



Не се допуска до участие в търга кандидат, който не е представил изброените по-горе документи.

**3.1. Документ за легитимация** - сканиран оригинал, подписан с електронен подпис на кандидата или пълномощника:

- за физическите лица, които не са търговци - копие на документ за самоличност;
- за едноличните търговци:

1. копие на документ за самоличност и
2. актуално състояние на вписванията по партидата на лицето в търговския регистър и ли посочва ЕИК съгласно чл. 23, ал. 6 от Закона за търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел (ЗТРРЮЛНЦ).

- За юридическите лица:

1. копие на документ за самоличност на законния представител на юридическото лице;

2. актуално състояние на вписванията по партидата на лицето 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.

- чужденец или чуждестранно юридическо лице - съответните документи, посочени по-горе за българските физически и юридически лица - преведен на български език и легализиран, 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.

Кандидатът прилага сканиран оригинал, подписан с електронен подпис на кандидата или пълномощника, удостоверяващ верните обстоятелства, изброени по-горе.

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, ратифицира 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.

Когато кандидатът се представлява от пълномощник, освен изброените по-горе документи, се представят и копие на документ за самоличност на упълномощеното лице.

**3.2. Документ на компетентния орган** (при юридическите лица) за взето решение за покупка на недвижимия имот, според правната форма на кандидата при условията на ТЗ или съответния нормативен акт - сканиран оригинал, подписан с електронен подпис на кандидата или пълномощника.

**3.3. Документ за внесен депозит за участие в електронен търг** - сканиран оригинал, подписан с електронен подпис на кандидата или пълномощника.

Кандидатът следва да е внесъл депозит за участие, в срок и размер, определени в решението. Кандидатът следва да удостовери плащането на депозита като приложи към необходимите документи и оригинал на документ за внесен депозит за участие в електронен търг. В случаите на представителство чрез пълномощие депозитът може да се внесе от сметката на пълномощника от името и за сметка на кандидата.

**3.4. Нотариално заверено изрично пълномощно за участие** - сканиран оригинал, подписано с електронен подпис на пълномощника. 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 на представлявания кандидат или участник в представеното пълномощно. Когато лице предвижда да участва в търга чрез пълномощник трябва да посочи това обстоятелство в платформата по указания начин и да приложи към изискуемите документи за участие в търга сканиран оригинал на изрично нотариално заверено пълномощно за участие в търг, наддаване, подписване на предварителен договор за покупко-продажба на недвижимия имот и сключване на окончателен договор под формата на нотариален акт за имота - обект на настоящия търг.

**3.5. Други документи**, които кандидатът счита, че са от особена важност при разглеждане на документите.

#### **4. Ред за извършване на регистрация:**

Достъпът до публичната част на платформата е без регистрация. За получаване на достъп до информацията за правното и фактическото състояние на имота, обявен за продажба чрез електронната платформа се изисква регистрация в платформата. Кандидатът се регистрира в нея с квалифициран електронен подпис /КЕП/, който трябва да отговаря на изискванията на чл. 6, ал.5 от Наредбата.

Кандидатът попълва всички изискуеми от системата данни, които не могат да бъдат извлечени от съответния КЕП. Регистриран кандидат (в електронната платформа), съгласно условията на чл. 20 от Наредбата, може да се регистрира за участие в търга чрез подаване на изискуемите за допускане до търга документи, в т.ч. както необходимите документи по т. 3 от настоящата тръжна документация, така и образците на документи по раздел II от настоящата документация.

От регистрацията по ал. 2 на чл. 20 от Наредбата започва да тече срок от 12 работни дни, в който могат да се регистрират за същия търг всички други кандидати. Моментът, от който се определя този срок, се оповестява в платформата. Когато лице предвижда да участва в търга чрез пълномощник трябва да посочи обстоятелство в платформата по указания начин и да представи към документите изрично нотариално заверено пълномощно за участие в търга. Всички изискуеми за участие в електронен търг документи се представят подписани с КЕП от кандидата, съответно от негов пълномощник, или подписани извън платформата - в сканиран вид. Кандидатите могат да променят и допълват представени от тях документи до изтичане на срока от 12 работни дни, съгласно условията на чл. 20, ал.3 от Наредбата, както и да се откаже от регистрацията, като при отказ от първия регистрирал се кандидат срокът е валидно започнал и продължава да тече по отношение на останалите кандидати.

#### **5. Основания за недопускане и отстраняване:**

**В тръжната процедура не може да участва и се отстранява кандидат, който:**

- има публични задължения към българската държава, установени с влязъл в сила акт;
- е лице, за което съществуват обстоятелствата по чл. 7, ал. 2 от ЗПСК;
- е обявен в несъстоятелност или е в процедура по ликвидация, или е осъден за банкрут;
- е лице, за което със закон е установено, че няма право да придобива право на собственост върху земя на територията на Република България, когато е приложимо;
- е дружество по смисъла на Закона за икономическите и финансовите отношения с дружествата, регистрирани в юрисдикции с преференциален данъчен режим, контролираните от тях лица и техните действителни собственици, регистрирано в юрисдикция с преференциален данъчен режим съгласно същия закон;
- е българско юридическо лице с 50 на сто или с повече от 50 на сто държавно и/или общинско участие в капитала;
- не отговаря на друго изискване, посочено в тръжната документация.

**5.1.** Липсата на обстоятелствата по ал. 1 се декларира, съответно се



удостоверява, от кандидатите по начина, определен в тръжната документация.

**5.2.** При изготвяне и подаване на документите си за участие всяко лице трябва да се придържа точно към обявените от продавача условия и указанията на системата.

## **6. Провеждане на електронния търг.**

Електронният търг се провежда при условията на Раздел 2 от Глава четвърта. *Провеждане на електронен търг* от Наредбата. Електронният търг може да се проведе и ако има един оторизирал се участник. 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 внесенят депозит за участие се задържа. В случай че никой от оторизираните се участници не обяви по-висока от началната цена с една стъпка, търгът се обявява за закрит и внесените депозити за участие се задържат. Комисията отстранява от участие в търга кандидат, който не е представил някой от изискуемите документи, не отговаря на определените изисквания за допустимост и не е внесъл депозит за участие в търга по предвидения ред. 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. Всеки кандидат, който има интерес да участва в електронния търг се регистрира в електронната платформа на адреса на електронната страница на АППК <https://www.appk.government.bg>, при спазване на правилата за регистрация в платформата, съгласно Ръководство на потребителя, публикувано на електронен адрес: <https://estate-sales.uslugi.io>. За получаване на достъп до информацията за правното и фактическото състояние на имота е необходима регистрация в платформата, която се извършва с КЕП, като се попълват всички изискуеми от платформата данни, които не могат да бъдат извлечени от КЕП. Регистрацията в електронната платформа се извършва с квалифициран електронен подпис /КЕП/, който трябва да отговаря на изискванията на чл. 6, ал.5 и ал. 6 от Наредбата. Регистриран кандидат може да участва в настоящия търг чрез подаване на изискуемите документи за допускане до търга. С подаването на документите кандидатът извършва регистрация за участие в търга. От регистрацията 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. Когато лице предвижда да участва в търга чрез пълномощник, следва да посочи това обстоятелство по указания от електронната платформа начин и да представи към документите изрично нотариално заверено пълномощно за участието в конкретния търг. За провеждането на електронния търг чрез електронната платформа въз основа на решение на съвета на директорите, изпълнителният директор на „МБАЛ-Пазарджик“ АД назначава тръжна комисия. Тръжната комисия разглежда документите на регистрираните за търга 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. За допускането или отстраняването на всеки кандидат членовете на комисията се произнасят поотделно, а председателят отразява в системата решението на комисията. 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 обявяват и причините за това. 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. 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. С оторизацията си участникът се съгласява автоматично с началната тръжна цена. Електронният търг се провежда на петнадесетия работен ден след деня на регистрацията по т. 5 на първия кандидат, като започва в обявения в заповедта начален час и наддаването продължава 1 (един) астрономически час. Наддавателни предложения могат да правят само участници, които са се оторизирали. Търгът се провежда и ако има един оторизирал се участник. 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 внесеният депозит за участие се задържа. В случай, че никой от оторизираните се участници не обяви по-висока от началната цена с една стъпка, търгът се обявява за закрит и внесените депозити за участие се задържат. 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. 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. Всеки участник в търга получава информация в платформата за достигнатите цени, без информация за останалите участници и техния брой.

Електронният търг приключва с изтичането на времеви интервал от един астрономически час. В случай, че в последните 60 (шестдесет) секунди от времеви интервал постъпи наддавателно предложение, срокът за приключване на търга се удължава еднократно с 15 (петнадесет) минути, като платформата визуализира това и отчита оставащото време на участниците. 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. Критерият за класиране на участниците е най-високата предложена цена. Електронният търг завършва с решение на съвета на директорите на „МБАЛ-Пазарджик“ АД за определяне на купувач или прекратяване на търга в определените случаи, включително когато е непроведен или закрит. 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. Председателят на комисията обявява за спечелил търга, участника предложил най-висока цена. В случаите: 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 внесеният депозит за участие се задържа, както и в случай че никой от оторизираните се участници не обяви по-висока от началната цена с една стъпка, търгът се обявява за закрит и внесените депозити за участие се задържат и 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“, електронната платформа генерира протокол за непроведен или закрит търг, който се подписва от членовете на тръжната комисия с КЕП. Тръжната комисия в срок до 3 работни дни след приключването на търга представя за одобряване от съвета на директорите доклад за своята работа, в който отразява работата относно търга и към който прилага протокола от проведения търг. В срок от 3 (три) работни дни след получаването на доклада Съветът на директорите на „МБАЛ-Пазарджик“ АД определя спечелилия търга участник. Решенията на тръжната комисия се вземат с обикновено



мнозинство. Когато член на комисията отстранява кандидат, посочва причините за това в системата, а когато е против взетото решение, особеното му мнение се отразява в доклада на комисията или се представя отделно към протокола за класирането на участниците. Решението на тръжната комисия за допускане, съответно отстраняване на кандидатите се отразява в системата от председателя. Протоколите за класиране, съответно за закрит търг се подписват с КЕП от всичките ѝ членове. За своята работа комисията изготвя доклад извън системата, който заедно с протокола от електронния търг се представя на Съвета на директорите за одобряване. Председателят на комисията изпраща писмо - покана за сключване на предварителен договор, с която му се връчва решението на Съвета на директорите за определяне на купувач. В срок до 10 /десет/ календарни дни от датата на получаване на писмото-покана, съдържащо и Решение на Съвета на директорите за определяне на купувач, спечелилият търга участник, следва да се яви в деловодството на „МБАЛ-Пазарджик“ АД - за подписване на предварителния договор. В случай, че определеният за купувач участник, изпълни всички условия по предварителния договор и съгласно неговите клаузи, до 10 /десет/ календарни дни от заверяване на сметката на „МБАЛ-Пазарджик“ АД с достигнатата от проведения електронен търг продажна цена и предложена от участника за закупуване на обекта, като се прихване сумата на внесен депозит - страните изповядват сделката пред нотариус, като сключват окончателен договор - нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот.

#### **I. Образци на изискуеми документи**

Кандидатите следва да подадат, освен посочените в предходната т. 3 „Изисквания към Кандидатите и начина на изпълнението им - необходими документи“ и образци на следните изискуеми документи:

1. Декларация за информираност за имуществено и правно състоянието на имота - **образец № 1;**
2. Декларация за конфликт на интереси - **образец № 2;**
3. Декларация по чл. 1, ал. 2 от ЗПСК - **образец № 3/ образец № 3А;**
4. Декларация по чл. 7, ал. 2 от ЗПСК- **образец № 4;**
5. Декларация за съгласие за предоставяне на лични данни- **образец № 5;**
6. Декларация за удостоверяване липсата на просрочени публични задължения към българската държавата, установени с влязъл в сила акт и към продавача- **образец № 6;**
7. Декларация за несъстоятелност и ликвидация- **образец № 7;**
8. Декларация за съгласие с процедурата по провеждане на електронен търг и проекта на договор- **образец № 8;**
9. Декларация за право на придобиване и използване на преференциален данъчен режим- **образец № 9/образец №9А/образец №9 Б;**
10. Декларация по чл. 59, ал. 1, т. 3 от Закона за мерките срещу изпирането на пари /ЗМИП/- **образец № 10/ образец № 10А;**
11. Декларация по чл. 66, ал. 2 от ЗМИП-**образец №11;**

Изброените по-горе декларации се подписват саморъчно от кандидата - физическо лице или от законния представител на юридическото лице, посочен в удостоверението за актуално състояние, както и пълното описание на недвижимия имот. Всички изискуеми за участие в електронен търг документи се представят подписани с КЕП от кандидата, съответно от негов пълномощник, или подписани извън платформата - в сканиран вид. За подписването с КЕП се прилага чл.6, ал. 5 и 6 от Наредбата.

**II. Информация за правното и фактическо състояние на имота - обект на търга.** Информацията за правното и фактическото състояние на имота ще бъде достъпна



за потребителите, които са се регистрирали на електронната платформа на АПСК.

**Други:** За всички неизяснени въпроси в настоящата тръжна документация да се прилагат разпоредбите на 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.

На основание чл.16, ал.2 от Наредбата настоящото решение без имената на членовете на тръжната комисия, да се публикува на електронната платформа, както и на интернет страницата на Министерство на икономика и на „МБАЛ-Пазарджик“ АД да се публикува линк към електронната платформа за повече информираност и улеснение на достъпа до електронния търг.

Контрол по изпълнението на настоящото решение ще се изпълнява от Съвета на директорите.