



**„МНОГОПРОФИЛНА БОЛНИЦА ЗА АКТИВНО ЛЕЧЕНИЕ - ШУМЕН” АД**  
гр. Шумен ул. ”В. Априлов” 63 тел. 054 / 855 755, 800 733, факс 800 751, E-mail: [mbal-shumen@ro-ni.net](mailto:mbal-shumen@ro-ni.net)

УТВЪРДИЛ  
ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР:  
/д-р Димитър Костов/



## ТРЪЖНА ДОКУМЕНТАЦИЯ

за

провеждане на електронен търг за продажба на ПРОФИЛАКТОРИУМ, собственост на „Многопрофилна болница за активно лечение – Шумен“ АД /“МБАЛ – Шумен“ АД/, находящ се в гр. Върбица, общ. Върбица, област Шумен, в Курортен комплекс „Върбица“, състоящ се от основна сграда на два етажа с приземен етаж с обща площ от 450 кв. метра, столова с обща площ от 220,5 кв. метра, площадка пред столова с обща площ от 63 кв. метра, външен гараж с площ от 28 кв. метра и склад за ГСМ с площ от 35 кв. метра, находящи се в поземлен имот – общинска собственост УПИ № XIV в квартал 1 по плана на Курортен комплекс „Върбица“, при граници на поземления имот: улица, УПИ № XV и УПИ № XIII

2021 г.

## СЪДЪРЖАНИЕ НА ТРЪЖНАТА ДОКУМЕНТАЦИЯ

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

1. Основание за откриване на електронен търг – Решение № 14/27.07.2021
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 за участие 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 електронния търг
5. Основания за недопускане и отстраняване
6. Провеждане на електронния търг

### **II. Образци на документи**

1. Декларация – образец № 1.1
2. Декларация – образец № 1.2
3. Декларация – съгласие със състоянието на имота – образец № 2
4. Декларация по чл. 59, ал. 1, т. 3 от ЗМИП – образец № 3
5. Декларация по чл. 66, ал. 2 от ЗМИП – образец № 4
6. Декларация за съгласие с процедурата по провеждане на електронен търг и проекта на договор – образец № 5

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

**IV. Информация за правното и фактическото състояние на имота, обект на търга**



# **I. ПРАВИЛА ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ЕЛЕКТРОНЕН ТЪРГ**

## **1. Основания за откриване на електронен търг**

Електронният търг е открит с Решение № 14/27.07.2021 г. на изпълнителния директор на „МБАЛ – Шумен“ АД – гр. Шумен, приложено към настоящата тръжна документация

## **2. 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 купувача.

Участникът, спечелил търга, трябва да изпрати в срок от 2 работни дни след приключване на търга на електронната поща на „МБАЛ – Шумен“ АД – [mbal-shumen@ro-ni.net](mailto:mbal-shumen@ro-ni.net) информация с данни за контакт с него, включително адрес на електронна поща, чрез който ще му се връчи решението за класиране и определяне на купувач и ще му бъде изпратена покана за сключване на предварителен и окончателен договор за покупко-продажба на имота.

## **3. 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 избраното ФЛ /българско/чуждестранно/.

Юридическите лица задължително попълват при регистрация в електронната платформа всички данни за ЮЛ /българско/чуждестранно/, като представят и документ за регистрация.

Юридическите 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 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 /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 ЕГН, съответно ЛНЧ или други индивидуализиращи данни за чуждестранното лице; за юридическо лице в КЕП като титуляр трябва да бъде вписан ЕИК на юридическото лице и данни за законния му представител.

В случаите на представителство по пълномощие 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. В тази връзка кандидатът попълва, подписва с електронен подпис и прилага Декларация – образец № 1.1 /за физическите лица/ или Декларация – Образец № 1.2 /за юридическите лица/ от настоящата тръжна документация.

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 и т. 3.4 от настоящата тръжна документация;

б/ образците на документи от Раздел II на настоящата тръжна документация – попълнени и 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 – копие на документ за самоличност и актуално състояние на вписванията по партидата на лицето в Търговския регистър, или посочен ЕИК, съгласно чл. 23, ал. 6 от ЗТРРЮЛНЦ;

- за юридическите лица – копие на документ за самоличност на законния представител и актуално състояние на вписванията по партидата на лицето в Търговския регистър, или посочен ЕИК, съгласно чл. 23, ал. 6 от ЗТРРЮЛНЦ. Когато участник е юридическо лице с нестопанска цел, което не е пререгистрирано в ТРРЮЛНЦ, същото представя удостоверение за актуално състояние, издадено от съответния съд по регистрация, 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 е регистрирано лицето. Кандидатът прилага сканиран документ, 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, ратифициран 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** /за 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 електронния 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 електронния 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, подписан с електронен подпис на пълномощника.

В случаите на представителство по пълномощие 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 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.

3.5. **Други документи**, които кандидатът счита, че са от особена важност при участие в търга.

#### 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, както и подписан с КЕП, или подписан извън платформата – в сканиран вид, проект на предварителен договор за покупко-продажба на недвижимия имот **/без попълнена цена/**.

От регистрацията на първия участник в търга /по ал. 3 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 това обстоятелство в платформата по указания начин и да представи към документите изрично нотариално заверено пълномощно за участие в търга. Всички изискуеми за участие в електронния търг документи се представят подписани с КЕП от кандидата, съответно от неговия 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. 6 от Наредбата, както и да се откажат от регистрацията, като 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 повече от 50 на сто държавно или общинско участие в капитала;
- не отговаря на друго изискване, посочено в тръжната документация.

5.1. Липсата на обстоятелства по ал. 1 се декларира, съответно се удостоверява от кандидатите по начин, определен в тръжната документация.

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



## **6. Провеждане на електронен 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 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 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.

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. Протоколът се подписва от членовете на тръжната комисия с КЕП. В случаите, когато никой от оторизиралите се участници не обяви по-висока от началната цена с една стъпка, няма регистриран кандидат или нито един кандидат не бъде 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 участникът, 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 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 в срок от 3 работни дни след приключване на търга на изпълнителния директор за одобряване.

В срок от 3 работни дни след получаване на доклада по предходното изречение изпълнителният директор определя с решение спечелилия търга участник. Участниците в търга и недопуснатите кандидати се уведомяват писмено за решението.

„МБАЛ – Шумен“ АД изпраща писмо покана до спечелилия търга участник – за сключване на предварителен договор, с която му се връчва решението за определяне на купувач. В 14-дневен срок от получаване на решението и поканата, спечелилият търга участник следва да се яви в „МБАЛ – Шумен“ АД за подписване на предварителен договор.

В случай, че определеният за купувач участник изпълни всички условия по предварителния договор, и съгласно неговите клаузи, до един месец от заверяване на сметката на „МБАЛ – Шумен“ АД със сумата, предложена от участника за закупуване на имота, като се прихване сумата на внесения депозит, страните изповядват сделката пред нотариус, като сключват окончателен договор – нотариален акт за покупко-продажбата на имота.

## **II. ОБРАЗЦИ НА ИЗИСКУЕМИ ДОКУМЕНТИ**

Кандидатите следва да подадат освен посочените в предходната точка 3 „Изисквания към кандидатите и начина на изпълнението им – необходими документи“, и попълнени образци на следните изискуеми документи:

1. **Декларация – образец № 1.1** – попълва се само от кандидати физически лица;

2. **Декларация** – образец № 1.2 – попълва се само от кандидати юридически лица;
3. **Декларация съгласие със състоянието на имота** – образец № 2 – попълва се от кандидати – физически лица и юридически лица;
4. **Декларация по чл. 59, ал. 1, т. 3 от ЗМИП** – образец № 3. Декларацията се попълва и подава само от законни представители на кандидата – юридически лица/правно образувание;
5. **Декларация по чл. 66, ал. 2 от ЗМИП** – образец № 4 – попълва се от кандидати физически и юридически лица;
6. **Декларация за съгласие с процедурата по провеждане на електронен търг и проекта на договор** – образец № 5 – попълва се от кандидати физически лица и законните представители на юридическите лица;

Изброените по-горе декларации се подписват саморъчно от кандидата физическо лице или от законния представител на юридическото лице, посочен в удостоверението за актуално състояние.

Всички изискуеми за участие в електронния 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 ал. 6 от Наредбата.

### **III. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРАВНОТО И ФАКТИЧЕСКОТО СЪСТОЯНИЕ НА ИМОТА – ОБЕКТ НА ТЪРГА**

Информацията за правното и фактическото състояние ще бъде достъпна за потребителите, които са се регистрирали на електронната платформа на Агенцията за публичните предприятия и контрол.

#### **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