

ПРИЛОЖЕНИЕ

Към Решение № 3-411/30.12.2021 г.

УНИВЕРСИТЕТСКА МНОГОПРОФИЛНА БОЛНИЦА ЗА АКТИВНО ЛЕЧЕНИЕ **„АЛЕКСАНДРОВСКА” ЕАД**

УТВЪРДИЛ:.....
Д-Р АТАНАС АТАНАСОВ

ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА
УМБАЛ „АЛЕКСАНДРОВСКА” ЕАД



ТРЪЖНА ДОКУМЕНТАЦИЯ

**ЗА ПРОДАЖБА С ЕЛЕКТРОНЕН ТЪРГ ЧРЕЗ ЕЛЕКТРОННАТА ПЛАТФОРМА НА
следния недвижим имот:**

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 68134.1935.237, адрес на поземления имот: гр. София, община Столична, район Витоша, ул. „Лунна папрат” № 22, с площ по скица 2010 кв. м. (две хиляди и десет квадратни метра), а по документ за собственост от 2039 кв.м. (две хиляди и тридесет и девет квадратни метра), с трайно предназначение на територията: урбанизирана; начин на трайно ползване: ниско застрояване до 10 м., ведно с построената в имота **ДВУЕТАЖНА СГРАДА** с идентификатор 68134.1935.237.7, със застроена площ по скица от 214 кв. м. (двеста и четирнадесет квадратни метра), а по документ за собственост от 231,40 кв.м. (двеста тридесет и едно цяло и четиридесет квадратни метра), състояща се от: **МАЗЕ** – състоящо се от една стая, котелно помещение, два въглищни склада, пералня, три складови помещения и сервизно помещение; **ПЪРВИ ЕТАЖ** – дневна стая, трапезария, кухня, две спални помещения, входно антре, сервизно помещение и три тераси; **ВТОРИ ЕТАЖ** – четири стаи, баня, антре, сервизно помещение и два балкона; **ТАВАН** – две стаи, складово помещение и сервизно помещение.

2021 г.

СЪДЪРЖАНИЕ НА ТРЪЖНАТА ДОКУМЕНТАЦИЯ:

- I. Правила за провеждане на електронен търг.
 1. Основание за откриване на електронен търг – Решение № 3-411/30.12.2021 г.
 2. Други изисквания.
 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 недвижим имот, според правната форма на кандидата при условията на Търговския закон 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 кандидата или пълномощника;
 - 3.5 Други документи, които кандидата счита, че са от особена важност при разглеждането на документите.
 4. Ред за извършване на регистрация за участие в електронен търг.
 5. Условия, свързани с плащането на цената.
 - 5.1 Внасяне на депозит.
 - 5.2 Условия за извършване на оглед.
 6. Провеждане на електронен търг.
- II. Образци на изискуеми документи:
 1. Декларация – образец № 1.1
 2. Декларация – образец № 1.2
 3. Декларация за 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 електронния търг и проект на договор - образец № 5.
- III. Проект на предварителен договор по чл. 19 от ЗЗД за покупко-продажба на недвижим имот – сканиран оригинал, подписан с електронен подпис на кандидата или пълномощника.
- IV. Информация за правното и фактическото състояние на имота – обект на търга.

1. ПРАВИЛА ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ЕЛЕКТРОНЕН ТЪРГ

1. Основания за провеждане на електронен търг.

Електронният търг е открит с Решение № 3-411/30.12.2021 г. на основание чл. 29, ал. 1 от ППЗПП, чл. 15, чл. 16 и следващите във връзка чл. 2, ал. 1, т. 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 /Наредбата/, и Решение № 326/06.06.2019г. на Министерски съвет, Решение по Протокол № 7/02.12.2021 г. на Съвета на директорите на УМБАЛ „Александровска” ЕАД

2. Други изисквания.

Критерият за класиране на участниците е **най-високата предложена цена.**

Всички разходи, такса и разноси по сделката за сключване на окончателния договор, вкл. местния данък се поемат изцяло от страна на купувача.

Спечелилият търг участник трябва да изпрати в срок от 1 (един) работен ден, след приключване на търга, на електронната поща на УМБАЛ „Александровска” ЕАД – umbal.alexandrovska@gmail.com информация с данни за контакт с него, в т.ч. адрес на електронната поща, на който продавачът ще изпрати заповедта за обявяване на класирането, с която е спечелил търга и писмо-покана за сключване на предварителен и окончателен договор за покупко-продажба на недвижимия имот.

3. Изисквания към Кандидатите и начина на изпълнението им – необходими документи.

В търга има право да участва всяко физическо или юридическо лице, имащо право да придобива недвижим имот в Република България, съгласно нормативните изисквания и отговарящо 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.

Юридическите лица задължително попълват при регистрация в електронната платформа – всички данни, в зависимост от избрано ЮЛ (българско/чуждестранно) лице, 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.

За физическо лице в КЕП трябва да бъде вписан ЕГН на лицето, съответно Личен номер на чужденеца или други индивидуализиращи данни за чуждестранното лице;

За юридическо лице в КЕП като титуляр трябва да бъде вписан ЕИК 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 представявания 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, 3, 4, 5, 6 и 7 от Наредбата. В тази връзка кандидатът попълва, подписва с електронен подпис и прилага Декларация – Образец № 1.1 (за физически лица) или Декларация – Образец № 1.2 (за юридически 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 редовно участие в търга, съгласно описаното по-горе, се прилагат:

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

-образците на документи от раздел II – попълнени, подписани с електронен подпис;

-проект на предварителен договор по чл. 19 от ЗЗД за покупко-продажба на недвижим имот от раздел III – попълнен, съдържащ данните на кандидата, подписан, с който същия удостоверява, че е съгласен и безусловно приема условията на договора и подпечатан (за юридически лица), **без попълнена цена.**

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

Не се допускат до участие в търга кандидати, които са извършили корекции в текстовата част на предоставените образци на декларации и в проекта на предварителния договор за покупко-продажба.

С подписването на проекта на предварителния договор за покупко-продажба, кандидатът неотменимо се съгласява с всички негови условия, които ще бъдат част от съдържанието на нотариалния акт.

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

3.1.1. за физически лица, които не са еднолични търговци – копие на валиден документ за самоличност;

3.1.2. едноличните търговци представят – копие на валиден документ за самоличност и актуално състояние на вписванията по партидата си в ТР или посочват ЕИК съгласно чл. 23, ал. 6 от Закона за търговския регистър и регистъра на ЮЛНЦ;

3.1.3. за юридически лица – представят копие на валиден документ за самоличност на законния представител/и на ЮЛ актуално състояние на вписванията по партидата си в ТР или посочват ЕИК съгласно чл. 23, ал. 6 от Закона за търговския регистър и регистъра на ЮЛНЦ. Когато участникът е ЮЛНЦ, което не е пререгистрирано в ТРЮЛНЦ

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;

3.1.4. кандидат за участие в търга, който е чужденец или чуждестранно ЮЛ представя съответните документи по предходните точки преведени на български език и легализирани съгласно Правилника за легализациите, заверките и преводите на документи и други книжа.

Кандидатите – чуждестранни ЮЛ, представят документ за актуално състояние, издаден от съответния компетентен орган затова удостоверяване в съответствие с действащото законодателство на държавата, където лицето е регистрирано.

Съгласно Конституцията на РБ, когато участник в търга е чужденец или чуждестранно ЮЛ от държава, която не е членка на ЕС или на държавите – страни по споразумението за европейското икономическо пространство и между държавата, към която принадлежи лицето и РБ няма сключен международен договор, ратифициран по реда на чл. 22, ал. 2 от Конституцията на РБ, същият няма право да придобива право на собственост върху земя на територията на РБ.

3.2. Документ на компетентния орган за взето решение за покупко-продажба 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.

3.4. Нотариално заверено пълномощно за участие - сканиран оригинал, подписан 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 може да бъде установено 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 недвижим 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 разглеждането на документите.

4. Ред за извършване на регистрацията за участие в търга.

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, съгласно условията на чл. 20, ал. 1 от Наредбата, може да се регистрира за участие в търга, чрез подаване на изискуемите за допускане до търга документи, в т.ч. необходимите документи по т. 3 от настоящата тръжна документация, така и образците на документи по раздел II и проекта на предварителен договор от раздел III от настоящата документация.

От регистрацията по чл. 20, ал. 2 от Наредбата на първия кандидат започва да тече срок от 12 (дванадесет) работни дни, изтичащ в 23,59 ч. на последния ден, в който срок всяко лице може да се регистрира като кандидат в същия търг с подаване 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 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, респективно от негов пълномощник, или подписани извън платформата в сканиран вид.

Кандидатите могат да променят и допълват представените от тях документи до изтичане на срока от 12 (дванадесет) 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. Условия, свързани с плащането на цената.

Началната тръжна цена на недвижимия имот е в размер на **550 760 лева (петстотин и петдесет хиляди и седемстотин и шестдесет лева), определена от лицензиран оценител.**

Всички разходи, такса и разноси по сделката за сключване на окончателния договор, вкл. местния данък се поемат изцяло от страна на купувача.

6.1. Внасяне на депозит.

1. Депозитът за участие следва да се плати до деня, определен за краен срок, съгласно чл. 7, ал. 3 от Наредбата, в който могат да се регистрират всички други кандидати, а именно до изтичане на 12 (дванадесет) работни дни от регистрацията на първия кандидат, по следната банкова сметка:

БАНКА: ДСК ЕАД

BIC: STSABGSF

IBAN: BG 16 STSA 9300 1526 8730 19

- В случай че кандидатът не удостовери 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 до участие в търга.
2. 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 нотариалната сделка или създаде други пречки за извършването на сделката, депозитът се задържа.
 3. Депозитът на участника, избран за купувач се приспада от стойността, която следва да се заплати за покупката на имота, предмет на настоящия търг.
 4. Депозитът на спечелилия търга участник не се възстановява, в случай че същият не преведе определената в заповедта сума в 14-дневен срок от датата на връчване на писмото-покана за сключване на договора. В този случай се приема, че същият се е отказал от сделката.
 5. Депозитите на останалите участници се освобождават и възстановяват по посочената от тях банкова сметка, с която са направили регистрацията в електронната платформа, в срок от 5 (пет) работни дни, след влизане в сила на заповедта, с която е определен участник – спечелил търга, респективно в срок от 5 (пет) работни дни от обявяване на търга за закрит.
 6. 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.
 7. Внесените депозити не се олихвяват.

6.2. Условия за извършване на оглед.

Кандидатите могат да извършват оглед на имота – обект на търга в срока, определен за краен срок, съгласно чл. 7, ал. 3 от Наредбата.

Оглед може да се извърши всеки работен ден след предварителна заявка на тел: 02/9230330 и предоставено от кандидата потвърждение за регистрация в електронната платформа за горепосочения търг.

При условие, че кандидатът не извърши оглед на имота при условията, посочени по-горе, то същият се счита, че приема фактическото състояние на имота към момента на провеждане на търга. В този случай кандидатът подписва и подава Декларация – съгласие със състоянието на имота – образец № 2.

7. Провеждане на електронен търг.

Електронният търг се провежда при условията на Раздел II, глава IV, „Провеждане на електронен търг” от Наредбата.

Електронният търг може да се преведе 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, а в противен случай търгът е непроведен и внесените депозити за участие се задържат.

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 крайният срок за валидност на търга няма регистриран кандидат или нито един кандидат не е 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, участникът 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. 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 всички членове на комисията. За своята работа комисията изготвя доклад извън системата, който ведно с протокола от електронния търг се представя на съвета на директорите/изпълнителния директор на УМБАЛ „Александровска“ ЕАД за одобряване.

До спечелилия търга участник се изпраща в 14-дневен срок от приключване на електронния търг писмо – покана за сключване на окончателен договор, с която му се връчва и заповедта за спечелил търга. В 14-дневен срок от изпращането на заповедта, спечелилият търга участник е длъжен да внесе крайната цена на имота, след приспадане на внесеня депозит за участие.

В случай че в определения срок, спечелилия търга не внесе определената сума, се счита че се отказал от сключването на сделката и внесеня депозит за участие в търга се задържа. В този случай комисията може да прекрати търга или да определи за купувач втория предложил най-висока цена. Участникът класиран на второ място ще има срок от 14 дни, за да внесе определена сума. В случай че и вторият участник не внесе определената сума в срок, търгът се прекратява, а внесеня депозит се задържа.

Въз основа на заповедта за определяне на спечелилия търга и в срок от 10 работни дни от внасяне на определената сума, страните сключват предварителен договор за покупко-продажба на недвижим имот. След подписването на предварителния договор, страните ще имат срок от 1 (един) месец, в който да сключат и окончателния договор за покупко-продажба на недвижимия имот, предмет на проведения електронен търг.

При сключването на окончателния договор, купувачът следва да представи пред нотариуса всички документи и декларации, необходими за изповядването на сделката, в т.ч. декларация за произход на средствата, декларация за семейно положение (ако е физическо лице) и други, изискани от нотариуса документи.

II. ОБРАЗЦИ НА ДОКУМЕНТИ

Кандидатите следва да подадат, освен посочените в предходния раздел „изисквания към кандидатите и начина за изпълнението им – необходимите документи” и 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**.
4. Декларация по чл. 59, ал. 1, т. 3 от ЗМИП – **образец № 3** - се попълва и подава само от законните представители на кандидата – юридически лица/правно образование.
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 електронния търг и проект на договор - **образец № 5**.

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. ПРОЕКТ НА ПРЕДВАРИТЕЛЕН ДОГОВОР ПО ЧЛ. 19 ОТ ЗЗД ЗА ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ.

Проектът на предварителния договор за покупко-продажба на недвижим имот - образец – попълнен, съдържащ данните на кандидата, подписан, подпечатан (за юридическите лица), с който същия удостоверява, че е съгласен и безусловно приема условията на договора, **без попълнена цена**.

IV. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРАВНОТО И ФАКТИЧЕСКО СЪСТОЯНИЕ НА ИМОТА, ОБЕКТ НА ТЪРГА.

Информация за правното и фактическото състояние на имота ще бъде достъпна за потребителите, които са се регистрирали на електронната платформа.

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.