



УТВЪРДИЛ:/п/  
ИВАН ВАСЕВ  
Областен управител на  
област Пазарджик

# ТРЪЖНА ДОКУМЕНТАЦИЯ

## ПРОВЕЖДАНЕ НА ЕЛЕКТРОНЕН ТЪРГ

на основание чл. 44, ал.2 от ЗДС, във връзка с чл. 42, ал. 1,  
чл. 43 и чл. 44, ал.3 от ППЗДС

за

### ПРОДАЖБА НА ИМОТ

#### ЧАСТНА ДЪРЖАВНА СОБСТВЕНОСТ:

Поземлен имот с идентификатор 02837.502.1343 с площ 1437 кв.м., ведно с построената в него двуетажна сграда с идентификатор 02837.502.1343.1 със застроена площ 83 кв.м., подробно описани в АДС 7796/22.10.2021 г., находящ се в гр. Батак, обл. Пазарджик

септември 2022 г.

## **СЪДЪРЖАНИЕ НА ТРЪЖНА ДОКУМЕНТАЦИЯ И ОБРАЗЦИ НА ДОКУМЕНТИ**

**I.**Обща информация, изисквания към кандидатите и документи, които следва да бъдат представени при участие в електронния търг.

1. Обща информация.

2. Изисквания към кандидатите.

3. Документи, които кандидатите са длъжни да представят, за да бъдат допуснати до участие в търга.

**II.** Указания за организацията и провеждането на търга.

**III.** Основание за недопускане и отстраняване.

**IV.** Условия за извършване на оглед на имота.

**V.** Условия за сключване на договора и начин на плащане.

**VI.** Основание за задържане на депозита.

**VII.** Основание за прекратяване, включително непровеждане на електронния търг.

**VIII.** Други.

### **I ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ, ИЗИСКВАНИЯ КЪМ КАНДИДАТИТЕ И ДОКУМЕНТИ, КОИТО СЛЕДВА ДА БЪДАТ ПРЕДСТАВЕНИ ПРИ УЧАСТИЕ В ЕЛЕКТРОННИЯ ТЪРГ (Търга)**

#### **1. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ**

Начална тръжна цена: **36 444.00 (тридесет и шест хиляди и четиристотин четиридесет и четири)** лева без включен данък добавена стойност (ДДС).

1.1.

**1.2. Начин на плащане на цената:** Цената, достигната на търга, се заплаща чрез банков превод по начина и в срока, указани в проекта на договора.

**1.3. Стъпката на наддаване за участие в търга е в размер на 1500 ( хиляда и петстотин) лева.**

**1.4. Размер на депозита и срок за внасянето му:**

**Размерът на депозита е 5000 (пет хиляди) лева.**

За депозит се приема парична вноска по следната сметка на Областна администрация Пазарджик в **банка "ДСК" ЕАД – клон Пазарджик, IBAN: BG24 STSA 9300 3303 688223, BIC: STSABGSF.**

Депозитът за участие следва да е постъпил по горепосочената сметка най-късно до изтичане на срока за Регистрация за участие в търга.

Постъпването на депозита по сметката на Областна администрация Пазарджик е условие за допускане до участие в търга.

Внесенят депозит не се олихвява. Всички разноски по превода на депозита са за сметка на кандидата в търга.

**1.5. Срокът на валидност** на настоящата процедура е 3 (три) месеца, считано от датата на обявяването и на сайта на Областна администрация Пазарджик и на Електронната платформа за продажба на имоти на страницата на АППК (Агенция за публични предприятия и контрол) с възможност да бъде удължен еднократно в случаите, когато първият кандидат се регистрира за участие в електронния търг през някой от последните 15 (петнадесет) работни дни от валидността на процедурата.



**1.6. Срокът за регистрация** за участие в електронния търг е 12 (дванадесет) работни дни до 23:59 часа на последния ден, считано от регистрацията за участие на първия кандидат.

**1.7. Дата на провеждане:** Търгът ще се проведе на **15-ия работен ден, считано от Регистрацията за участие на първия кандидат.**

**1.8. Начален час на търга:** Търгът ще се проведе от **11.00 часа** българско време и е с продължителност от **1 (един)** астрономически час.

## **2. ИЗИСКВАНИЯ КЪМ КАНДИДАТИТЕ**

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 заповедта за провеждане на електронен търг и настоящата тръжна документация, и които:

**2.1.** Нямаат задължения за данъци, задължителни осигурителни вноски и други публични вземания по смисъла на чл.162, ал.2, т.1 от ДОПК, както и задължения към Областна администрация Пазарджик;

**2.2.** Не представляват свързани лица по смисъла на §1а, т.6 от ДР на Закона за държавната собственост, във връзка с §1, т.13 от Закона за публично предлагане на ценни книжа.

**2.3.** Не са в производства по несъстоятелност, не са в процедура по ликвидация и не са осъдени за банкрут.

## **3. ДОКУМЕНТИ, КОИТО КАНДИДАТИТЕ СА ДЛЪЖНИ ДА ПРЕДСТАВЯТ, ЗА ДА БЪДАТ ДОПУСНАТИ ДО УЧАСТИЕ В ТЪРГА**

**3.1. ДОКУМЕНТИ ЗА ЛЕГИТИМАЦИЯ И ПРЕДСТАВИТЕЛНА ВЛАСТ** - сканиран оригинал, подписан с КЕП (квалифициран електронен подпис) на кандидата или пълномощника:

**3.1.1. Физическите лица, които не са еднолични търговци,** представят копие на документ за самоличност.

**3.1.2. Едноличните търговци** представят:

а) копие на документ за самоличност;

б) актуално състояние на вписванията по партидата си в търговския регистър или посочват ЕИК съгласно чл. 23, ал. 6 от Закона за търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел (ЗТРРЮЛНЦ);

**3.1.3. Юридическите лица** представят.

а) копие на документ за самоличност на законния представител на юридическото лице;

б) актуално състояние на вписванията по партидата си 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;

в) решение на компетентния управителен орган на юридическото лице за участие в търга за придобиване на имота;

**3.1.4.** Когато кандидат за участие в търга е чужденец или **чуждестранно юридическо лице**, съответните документи по предходните точки се представят преведени на български език и легализирани, 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.

В чл. 1 от Конвенцията за премахване на изискването за легализация на чуждестранни публични актове (обн. ДВ, бр. 45/2001 г.), ратифицирана със закон, приет от XXXVIII Народно събрание на 25 май 2000 г., в сила от 29 април 2001 г., изчерпателно са изброени документите, които са освободени от легализация.



В случай, че някои от документите, посочени в този раздел, попадат в приложното ѝ поле, те могат да бъдат предоставени съгласно изискванията на Конвенцията.

**3.1.5.** Когато кандидат се представлява от пълномощник, освен съответните документи по т. 3.1.1 - 3.1.4 по-горе представя:

а) нотариално заверено изрично пълномощно за участие в търга чрез пълномощник;

б) копие на документ за самоличност на упълномощеното лице.

Когато лице предвижда да участва в търга чрез пълномощник, трябва да посочи това обстоятелство в платформата по указания начин и да приложи изискуемите документи за участие в търга и тези по т.3.1.5. букви „а“ и „б“.

**3.2. 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 заповедта. Кандидатът следва да удостовери плащането на депозита, като приложи към необходимите документи и сканиран оригинал на документ за внесен депозит за участие в електронен търг, подписан с КЕП на кандидата или пълномощника.

### **3.3. Образци на документи**

Декларация - образец № 1 за запознаване с тръжната документация и извършен оглед.

Декларация - образец № 2 за запознаване с клаузите на договора-образец.

Декларация – образец №3 за липса на задължения

Декларация – образец №4 за конфликт на интереси

Декларация – образец №5 за несъстоятелност

Декларация - образец №6 за връщане на депозита

Проект на договор за покупко-продажба

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

В договора се попълват данните на кандидата без попълнена цена.

Всички изискуеми за участие в електронен търг документи се представят подписани извън платформата собственооръчно от кандидата - в сканиран вид, като след прикачването на подписаните собственооръчно декларации, целият пакет документи се подписва лично от кандидата или съответно от неговия пълномощник с КЕП.

## **II УКАЗАНИЯ ПО ОРГАНИЗАЦИЯТА И ПРОВЕЖДАНЕТО НА ТЪРГА**

**1.** Регистрацията в платформата се извършва с КЕП, като са попълват всички изискуеми от платформата данни, които не могат да бъдат извлечени от КЕП.

**2.** Регистриран по т. 1 кандидат получава достъп до информация за правното и фактическото състояние на имота.

**3.** Регистриран по т. 1 кандидат може да участва в настоящия търг чрез подаване на изискуемите документи за допускане до търга съгласно Раздел „I“ от настоящите правила на тръжната документация. С подаването на документите кандидатът е извършил Регистрация за участие в търга.

**4.** От регистрацията по т. 3 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.



**5.** Когато лице предвижда да участва в търга чрез пълномощник, следва да посочи това обстоятелство по указания от електронната платформа и АППК начин, и да представи към документите изрично нотариално заверено пълномощно за участието в конкретния търг.

**6.** Тръжната комисия разглежда документите на регистрираните за търга по т. 3 и 4 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.

**7.** За допускането или отстраняването на всеки кандидат членовете на комисията се произнасят поотделно, а председателят отразява в системата решението на комисията.

**8.** 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 тържното наддаване, като на недопуснатите кандидати се съобщават и причините за това.

**9.** Всеки допуснат до участие в търга кандидат получава генериран от електронната платформа УИК ( универсален идентификационен код) 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.

**10.** 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.

**11.** С оторизацията си участникът се съгласява автоматично с началната тръжна цена.

**12.** Електронният търг се провежда на петнадесетия работен ден след деня на регистрацията по т. 3 на първия кандидат, като започва в обявения начален час и наддаването продължава 1 (един) астрономически час.

**13.** Наддавателни предложения могат да правят само участници, които са се оторизирали съгласно т. 10.

**14.** Търг се провежда и ако има един оторизирал се участник съгласно т. 10.

**15.** 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 внесените депозит за участие се задържа.

**16.** 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.

**17.** 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.

**18.** 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.

**19.** Всеки участник в търга получава информация в платформата за достигнатите цени без данни за останалите участници и техния брой.

**20.** 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 с 15 (петнадесет) минути еднократно, като платформата визуализира това и оставащото време на участниците.

**21.** 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.

**22.** С изтичането на срока по т. 12, съответно по т. 20, електронната платформа посочва участника, предложил най-високата цена и този, предложил втора по размер цена, когато има такъв.

**23.** 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.

**24.** В случаите по т. 15, т. 16 и т. 17 електронната платформа генерира протокол за непроведен или закрит търг, който се подписва от членовете на тръжната комисия с КЕП.

**25.** Електронният търг завършва:

-Със заповед на областния управител за определяне на купувач.

-Със заповед за прекратяване на търга в определените случаи, включително когато е непроведен или закрит.

### **III ОСНОВАНИЯ ЗА НЕДОПУСКАНЕ И ОТСТРАНЯВАНЕ**

Не се допускат до участие в търга кандидати, чиито предложения:

1. Не отговарят на изискванията, посочени в настоящите правила.
2. Не съдържат който и да е от документите, посочени в настоящите правила.
3. Представените документи не са подписани по надлежния ред или от оправомощени лица.

### **IV УСЛОВИЯ ЗА ИЗВЪРШВАНЕ НА ОГЛЕД НА ИМОТА**

Кандидатите могат да извършват оглед на имота.

Оглед на имота може да се извърши всеки работен ден от 10 до 16 часа, след предварителна заявка на тел:034/400016, 400018 и 400019, след представено от кандидата потвърждение за регистрация в електронната платформа на 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 - образец №1.

### **V УСЛОВИЯ ЗА СКЛЮЧВАНЕ НА ДОГОВОР И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ**

**1.** В 7 (седем) дневен срок след приключване на търга областният управител издава заповед за определяне на купувач, цената и условията на плащане. Заповедта подлежи на обжалване по реда на АПК.

**2.** Участникът, спечелил търга, е длъжен в 14 (четирнадесет) дневен срок от влизане в сила на заповедта по т.1 да внесе дължимите данъци, такси и режийни разноски. В противен случай се приема, че се е отказал от сделката и областният управител може да прекрати търга или да определи за купувач участника, предложил следваща по размер цена.

**3.** Договор за продажба не се сключва с участник, който има публични задължения.

При подписване на договора се представят оригиналите на декларациите-образци.

### **VI ОСНОВАНИЯ ЗА ЗАДЪРЖАНЕ НА ДЕПОЗИТА**

1. Внесеният депозит за участие в търга се задържа и не подлежи на връщане, когато участникът, спечелил търга, не извърши дължимите плащания в определения срок;

2. В случай, че бъде подадена жалба от участник в търга, депозита на жалбоподателя се задържа до окончателното приключване на производството по жалбата.

### **VII ОСНОВАНИЯ ЗА ПРЕКРАТЯВАНЕ, ВКЛЮЧИТЕЛНО НЕПРОВЕЖДАНЕ НА ЕЛЕКТРОННИЯ ТЪРГ**

1. Обявеният в платформата електронен търг се прекратява, когато:

**1.1.** Няма нито един регистрирал се кандидат до изтичане на срока за валидност на конкретния търг или няма нито един допуснат кандидат;

**1.2.** Нито един регистрирал се участник не се е оторизирал за наддаване или нито един оторизирал се участник не наддаде с една стъпка над началната тръжна цена;

**1.3.** Първият и вторият класиран участник откажат да сключат договор;

**1.4.** Отпадане необходимостта от провеждане на търга поради съществени изменения на обявените условия, или възникване на обстоятелства, които правят провеждането на търга невъзможно.

**2.** Актът за прекратяването на търга се издава в срок от 3 работни дни от получаването на доклада на комисията, съответно от настъпване на обстоятелството по т. 1.3. или т. 1.4. и се съобщава писмено на съответните лица.

**3.** Заповедта по т. 2 може да се обжалва по реда на АПК.

**4.** Нов търг за същия обект може да се обяви, когато първоначално обявеният е прекратен по т. 1 и актът за прекратяване не е обжалван или ако е обжалван, спорът е решен с влязло в сила решение.

### **VIII ДРУГИ**

**1.** Всички срокове в настоящата тръжна документация се изчисляват по реда на ГПК.

**2.** За всички неуредени в настоящата тръжна документация въпроси се прилагат съответните разпоредби на Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост