У С Л О В И Я

ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ЕЛЕКТРОНЕН ТЪРГ

ЗА ПРОДАЖБА НА ИМОТ – ЧАСТНА ДЪРЖАВНА СОБСТВЕНОСТ

Настоящата тръжна процедура се провежда на основание чл. 44, ал. 2 от Закона за държавната собственост (ЗДС), във вр. с чл. 3а, ал. 2 от Закона за приватизация и следприватизационен контрол (ЗПСК) и чл. 42, ал. 1 от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост (ППЗДС). За провеждането й е открита процедура със Заповед № РД-08-31 от 11.04.2022 г. на Областен управител – Ловеч.

1. ПРЕДМЕТ НА ТЪРГА

Продажба на имот – частна държавна собственост, находящ се в град Тетевен, община Тетевен, област Ловеч, „Пладнището“ № 4, съставляващ самостоятелен обект в сграда с идентификатор 72343.502.5046.1.1 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на града, одобрени със Заповед № РД-18-16/06.03.2009 г. на изп. директор на АГКК, с площ 171 кв.м. Последното изменение на КККР, засягащо самостоятелния обект е от 16.02.2022 г.

Местонахождение: „Пладнището“ № 4

Самостоятелния обект се намира на етаж 1 в сграда с идентификатор 72343.502.5046.1, предназначение: Административна, делова сграда.

Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор 72343.502.5046

Предназначение на самостоятелния обект: Жилище, апартамент

Брой нива на обекта: 1

Граници на обекта: на същия етаж – няма, под обекта 72343.502.5046.1.4 и 72343.502.5046.1.5, над обекта 72343.502.5046.1.2;

Имотът е актуван с Акт за частна държавна собственост (АДС) № 3254/27.01.2022 г. на Областен управител на област Ловеч.

Имотът е заведен в баланса на Областна администрация – Ловеч.

2. НАЧАЛНА ТРЪЖНА ЦЕНА

Началната тръжна цена за закупуване на имота е в размер на 7 035,00 лв. (седем хиляди тридесет и пет лева) без включен ДДС.

Спечелилият търга участник дължи върху предложената от него цена законоустановените данъци и такси.

3. ЦЕЛ НА ТЪРГА

Достигане на максимална продажна цена за имота и определяне на купувач.

4. ОРГАНИЗАТОР НА ТЪРГА

Областен управител на област Ловеч.

5. ПРАВО НА УЧАСТИЕ

До участие в търга се допускат български граждани и юридически лица, лица – граждани на държавите – членки на Европейския съюз и на държавите – страни по Споразумението за Европейското икономическо пространство, както и юридически лица от държавите – членки на Европейския съюз, или от държавите – страни по Споразумението за Европейското икономическо пространство. Други чужди граждани или чуждестранни юридически лица могат да участват в търга, ако имат право да придобиват собственост върху земя при условията на международен договор, ратифициран по реда на чл. 22, ал. 2 от Конституцията на Република България, обнародван и влязъл в сила.

Посочените по-горе категории лица се допускат до участие в търга и могат да сключат договор за продажба на имота – частна държавна собственост, при условие, че нямат публични задължения по смисъла на чл. 162, ал. 2, т. 1 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс (ДОПК) и нямат изискуеми задължения към Областна администрация – Ловеч.

Не се допускат до участие като самостоятелни кандидати свързани лица по смисъла на § 1, т. 13 от ДР на Закона за публично предлагане на ценни книжа.

Договор за продажба не се сключва с участник, за който по служебен път компетентният орган е установил, че има задължения за данъци, за задължителни осигурителни вноски и други публични задължения по смисъла на чл. 162, ал. 2, т. 1 от ДОПК. Не се сключва договор и с участник, който има задължения към Областна администрация – Ловеч.

6. СРОК НА ВАЛИДНОСТ НА ПРОЦЕДУРАТА

Настоящата процедура е валидна в рамките на 2 (два) месеца, считано от датата на публикуването й в електронната платформа за продажба на имоти – частна държавна собственост. В случай че първият кандидат се регистрира за участие в търга в някой от последните 15 работни дни от срока на валидност на процедурата, срокът на валидност на тръжната процедура се удължава така, че от деня на регистрацията на този кандидат да има още 15 работни дни. Удължаването на срока се извършва в електронната система от председателя на тръжната комисия и за това се публикува съобщение.

7. СРОК ЗА РЕГИСТРАЦИЯ ЗА УЧАСТИЕ В ТЪРГА

Всяко регистрирано в електронната платформа физическо или юридическо лице може да се регистрира за участие в настоящия търг чрез подаване на изискуемите за допускане до търга документи. От регистрацията на първия кандидат за участие в търга започва да тече срок от 12 работни дни, в който могат да се регистрират за търга всички други кандидати. Моментът, от който се определя този срок, се оповестява в платформата. Срокът за регистрация изтича в 23:59 часа на последния ден.

8. ОГЛЕД НА ИМОТА

Оглед на имота може да се извършва на място до изтичане на работния ден, предхождащ деня за провеждане на търга, след регистрация за участие в търга и след подаване на предварителна заявка в Областна администрация – Ловеч.

9. ДЕПОЗИТНА ВНОСКА

Размерът на депозитната вноска за участие в търга е в размер на 3 500,00 лв. (три хиляди и петстотин лева). Същата трябва да се внесе по сметка на Областен управител – Ловеч – BG79 UBBS 8002 3300 1232 33, BIC - UBBS BGSF, до изтичане на срока за регистрация за участие в търга. Към документите за участие в търга се прилага сканирано копие на банков документ за внесен депозит. Постъпването на депозита по сметката на Областна администрация – Ловеч е условие за допускане в търга и се удостоверява чрез получено потвърждение от страна на банката на получателя за извършения банков превод.

Внесеният депозит не се олихвява.

10. ДАТА И ЧАС НА ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГА

Електронният търг се провежда на 15 (петнадесетия) работен ден считано от регистрацията за участие на първия регистрирал се кандидат, като започва в 11:00 часа и наддаването продължава 1 (един) астрономически час.

В случай че в последните 60 секунди от времевия интервал постъпи наддавателно предложение, срокът за приключване на търга се удължава с 15 минути еднократно, като платформата визуализира това и оставащото време на участниците.

11. НЕОБХОДИМИ ДОКУМЕНТИ ЗА УЧАСТИЕ В ТЪРГА

Документите за участие в електронния търг се подават чрез платформата при спазване на изискванията, поставени от областния управител на област Ловеч и съобразно указанията за работа със системата. При регистрация за участие в търга се представят следните документи:

11.1. Заявление за участие – попълва се по Образец № 1 (приложен към тръжните книжа).

В случай, че върху заявлението липсват подпис и печат (за ЕТ и ЮЛ), участникът не се допуска до участие в търга.

11.2. Банков документ за внесен депозит по сметката на Областна администрация – Ловеч - сканирано копие.

11.3. Документ за легитимация и представителна власт

11.3.1. физическите лица, прилагат:

- участващите самостоятелно се легитимират с лична карта, като данните от нея се вписват в заявлението и се прилага сканирано копие от нея;

- представляващите други физически лица (пълномощници) се легитимират с лична карта и нотариално заверено за подпис и съдържание изрично пълномощно за участие в търга от лицето, което представляват. Прилагат се сканирани копия от двете.

11.3.2. едноличните търговци прилагат:

- документ за самоличност (лична карта) – сканирано копие;

- в случаите, когато ЕТ участва в търга чрез пълномощник, упълномощеният прилага сканирани копия от своята лична карта, от нотариално заверено за подпис и съдържание изрично пълномощно за участие в търга и копие на личната карта на упълномощения.

11.3.3. юридическите лица прилагат:

- сканирано копие на документ за самоличност на законния представител на ЮЛ;

- удостоверение за актуално правно състояние, издадено от компетентния по регистрацията държавен орган (ако не е посочен единен идентификационен код (ЕИК);

- документ за представителна власт, когато същата не може да се установи от ТРРЮЛНЦ или от удостоверението за актуално правно състояние;

Когато кандидат за участие в търга е чужденец или чуждестранно юридическо лице, горепосочените документи се представят преведени на български език и легализирани съгласно Правилника за 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 (*ратифицирана със закон, приет от 38-то НС на 25.05.2000 г., обн. ДВ, бр.45 от 11.05.2001 г., в сила от 29.04.2001 г., попр., бр.17 от 28.02.2014 г.*) изчерпателно са изброени документите, които са освободени от легализация.

- решение на съответния управителен орган за участие в търга;

- в случаите, когато ЮЛ се представлява от пълномощник, освен горните документи се прилагат нотариално заверено за подпис и съдържание изрично пълномощно за участие в конкретния търг и копие от документа за самоличност на пълномощника.

11.4. Декларация по Образец № 2 за наличие/липса на публични задължения към държавата по чл. 162, ал. 2, т. 1 от ДОПК за данъци, включително акцизи, както и мита, задължителни осигурителни вноски и други вноски за бюджета.

11.5. Декларация по Образец № 3 за липса на задължения към Областна администрация – Ловеч.

11.6. Декларация по Образец № 4, че кандидатът е извършил оглед на имота (запознат е с имота, предмет на търга).

11.7. Декларация по Образец № 5 за обстоятелството по чл. 48б от Закона за държавната собственост, че кандидатът не е свързано лице с друг участник в тръжната процедура.

11.8. Декларация по Образец № 6 за съгласие за предоставяне на лични данни.

Задължително се ползват образците на документите, приложени в електронната платформа, утвърдени от Областен управител на област Ловеч.

В документите по Образци №№ 1, 4, 5 и 6 на обозначените места се изписва пълното описание на имота по заповедта за откриване на търга.

Липсата на който и да е от посочените документи или неудостоверяването на горепосочените изисквания от приложените документи, са основание за декласиране на кандидата.

Всички изискуеми за участие в търга документи се прилагат, подписани с КЕП от кандидата, съответно от негов пълномощник, или подписани извън платформата – в сканиран вид.

Участниците в процедурата носят отговорност за достоверността, актуалността и пълнотата на въведената от тях информация в платформата.

Кандидатите могат да променят и допълват представени от тях документи до изтичането на срока от 12 работни дни за регистрация.

12. ПРОЦЕДУРА ПО ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГА

За получаване на достъп до информацията за правното и фактическо състояние на имотите и обектите, обявени за продажба чрез електронната платформа, лицата се регистрират в нея с квалифициран електронен подпис (КЕП). Електронната платформа за продажба на имоти е достъпна през интернет-страницата на Агенция за публични предприятия и контрол (АППК) на адрес: https://estate-sales.uslugi.io.

Регистрираният в платформата кандидат може да се регистрира за участие в настоящия търг чрез подаване на изискуемите за допускане до търга документи.

От регистрацията по предходното изречение на първия кандидат започва да тече срокът 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, то трябва да посочи това обстоятелство в платформата по указания начин и да представи към документите изрично нотариално заверено пълномощно за участието в конкретния търг.

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. Регистрацията, подписването и подаването на електронни документи от кандидатите и участниците се извършва с КЕП, който трябва да бъде издаден от лицензиран в Република България доставчик на удостоверителни услуги, като:

1. за физическо лице в КЕП трябва да бъде вписан единен граждански номер (ЕГН) на лицето, съответно личен номер на чужденеца или други индивидуални данни за чуждестранното лице;
2. за юридическо лице в КЕП като титуляр трябва да бъдат вписани единен идентификационен код (ЕИК) на юридическото лице и данни за законния му представител.

В случаите на представителство по упълномощаване 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.

Кандидатите могат да променят и допълват представени от тях документи до изтичането на срока от 12 работни дни за регистрация.

За провеждането на търга областният управител назначава със заповед тръжна комисия, която се състои от 3 до 5 членове, като задължително в нейния състав се включват юрист и икономист. Комисията се запознава със списъка с кандидатите, които са се регистрирали за участие в търга, и членовете на комисията подписват с КЕП декларации за липса на свързаност с регистриран кандидат, включително при представителство чрез пълномощник, които се въвеждат в служебната част на платформата.

Тръжната комисия разглежда документите на регистрираните за търга кандидати най-рано в първия работен ден след изтичането на срока за регистрация от 12 работни дни и се произнася за допускането или недопускането им до участие до края на работния ден, предхождащ деня на търга.

Комисията отстранява от участие в търга кандидат, който:

1. не е представил някой от изискуемите документи;
2. не отговаря на определените изисквания за допустимост;
3. не е внесъл депозит за участие в търга по определения ред;

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

Платформата изпраща уведомления до всички кандидати в търга най-късно до края на работния ден преди деня на провеждане на тръжното наддаване, като на недопуснатите кандидати се съобщават и причините за това.

Всеки допуснат до участие в търга кандидат получава генериран от електронната платформа универсален идентификационен код (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 с началната тръжна цена.

Електронният търг се провежда на 15 (петнадесетия) работен ден след деня на регистрацията на първия кандидат, като започва в обявения начален час – 11:00 ч. и наддаването продължава 1 (един) астрономически час.

Наддавателни предложения могат да правят само участници, които са се оторизирали чрез въвеждане на УИК в системата.

Търгът се провежда 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 внесеният 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. 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 данни за останалите участници и техния брой.

Електронният търг приключва с изтичането на времевия интервал от 1 (един) астрономически час. В случай че в последните 60 секунди от времевия интервал постъпи наддавателно предложение, срокът за приключване на търга се удължава с 15 минути еднократно, като платформата визуализира това и 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 следващо предложение визуализира край на наддаването.

С изтичането на срока за провеждане на наддаването електронната платформа посочва участника, предложил най-високата цена, и този, предложил втора по размер цена, когато има такъв.

Тръжната комисия следи наддавателните предложения без информация за направилите ги участници, когато са повече от един.

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 часа на закриване на търга, който се подписва от членовете на тръжната комисия с КЕП.

Когато електронната платформа генерира протокол за непроведен или закрит търг, той също се подписва от членовете на тръжната комисия с КЕП.

Електронният търг завършва със заповед на областния управител, за:

1. определяне на купувач, или

2. прекратяване на търга в определените случаи, включително когато е непроведен или закрит.

При възникване на обстоятелства, които правят невъзможно откриването на търга или неговото приключване, въз основа на подписания от комисията протокол областният управител със заповед определя провеждането на нов търг или прекратява процедурата.

В случай на непланирано прекъсване във функционирането на платформата АППК публикува съобщение на нейната интернет страница, а когато това не е възможно - на интернет страницата на Министерството на икономиката.

Когато прекъсването е в рамките на времевия интервал за наддаване, всеки участник, който се е регистрирал за електронния търг, получава уведомление на посочената от него електронна поща за невъзможността да се проведе търгът.

Във всички случаи комисията, определена със заповед на областния управител, преценява доколко прекъсването се отразява на правата на кандидатите и участниците и предприема действия за продължаване или прекратяване на тръжната процедура, за което се уведомяват заинтересованите лица.

При планирано прекъсване във функционирането на платформата това обстоятелство се оповестява на интернет страницата на АППК с посочване на датата и продължителността на планираното прекъсване на платформата и прекъсването се извършва по начин, който да не засяга деня на провеждането на търг или последния ден от изтичащ срок.

13. ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ НА ДЕПОЗИТНАТА ВНОСКА

Депозитната вноска на спечелилия участник не се възстановява, а се приспада при плащане на дължимата цена за имота. Депозитът на класирания на 2-ро място участник се освобождава след сключване на договор за продажба на имота с класирания на първо място кандидат.

Не се връща депозит на участник, който е определен за купувач, но не е заплатил в срок определените в заповедта на областния управител цена, данъци и режийни разноски.

В случай, че никой от оторизираните се участници не потвърди по-висока от началната тръжна цена с една стъпка на наддаване, внесените от тях депозити се задържат и не им се възстановяват.

Депозитите на участници, класирани на 3-то и следващи места, и на кандидати, които не са допуснати до участие в електронния търг, се освобождават след изтичане на 14-дневния срок за обжалване на заповедта за определяне на купувач. При обжалване депозитите се възстановяват след приключване на процедурата с влязла в сила заповед за определяне на купувач или за прекратяване на търга.

За връщане на депозита лицата подават заявление до областния управител с посочена в него банкова сметка.

14. ПЛАЩАНЕ НА ЦЕНАТА

Въз основа на резултатите от търга Областният управител на област Ловеч издава заповед, с която определя купувача, продажната цена и условията на плащането. Заповедта се издава в 7-дневен срок от датата търга и се обявява на партерния етаж на сградата на Областна администрация Ловеч, ул. „Търговска“ № 43, на таблото за съобщения - място, достъпно за всички заинтересовани лица и на интернет страницата на Областна администрация Ловеч - http://www.lovech.government.bg/ .

Заповедта се съобщава на участниците в търга по реда на Административнопроцесуалния кодекс (АПК). Заинтересуваните участници могат да я обжалват по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

След като заповедта на областния управител влезе в сила, спечелилият търга е длъжен в 14-дневен срок да внесе цената, дължимите данъци, такси и режийни разноски по сметките, посочени в заповедта, като представи платежните документи в администрацията за подписване на договор. Спечелилият търга участник следва да заплати достигнатата тръжна цена, ДДС и режийни разноски по сметка на Областна администрация – Ловеч – BG79 UBBS 8002 3300 1232 33, BIC - UBBS BGSF, ТБ „ОББ“ АД, клон Ловеч, в лева, в 14-дневен срок от влизане в сила на заповедта за определяне на купувача. Дължимият местен данък се заплаща в същия срок по сметка на община Тетевен.

Ако спечелилият търга участник не внесе дължимите суми в срок, се приема, че се е отказал от сключването на сделката. В такъв случай внесеният от него депозит се задържа и тогава областният управител може да прекрати търга или да определи за купувач участника, предложил следващата по размер цена. Ако и това лице не внесе цената в 14-дневен срок от влизане в сила на заповедта, с която то се определя за купувач, областният управител може да насрочи нов електронен търг.

15. ДОГОВОР ЗА ПРОДАЖБА НА ИМОТ

Въз основа на влязлата в сила заповед, с която се обявява за купувач спечелилият търга участник и представени от купувача надлежни документи за платена цена, данъци, такси и режийни разноски, областният управител сключва договор за продажба на имота в 7-дневен срок.

Преди сключване на договора се изисква служебно информация от компетентния орган за наличие или липса на публични задължения на определения за спечелил търга участник. Договор за продажба не се сключва с участник, за който по служебен път компетентният орган е установил, че има задължения за данъци, за задължителни осигурителни вноски и други публични задължения по смисъла на чл. 162, ал. 2, т. 1 от ДОПК и към Областна администрация Ловеч.

Собствеността се прехвърля на купувача от датата на сключването на договора.

Договорът се сключва в 4 (четири) еднообразни екземпляра – 2 (два) за Областна администрация – Ловеч, 1 (един) за Службата по вписвания при Районен съд – гр. Тетевен и 1 (един) за купувача.

Договорът се вписва за сметка на купувача. Същият представя оригинален екземпляр от вписания договор, след което областният управител служебно отписва имота, вписва обстоятелството в акта за държавна собственост и отбелязва извършената сделка в актовите книги на имотите - държавна собственост.