

**УТВЪРДИЛ:**



**Д-р Петко Николов**  
**Изпълнителен директор**  
**„Национална компания**  
**индустриални зони” ЕАД**

### **ТРЪЖНА ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**ЗА ПРОДАЖБА ЧРЕЗ ЕЛЕКТРОНЕН ТЪРГ НА НЕДВИЖИМ ИМОТ, СОБСТВЕНОСТ  
НА „НАЦИОНАЛНА КОМПАНИЯ ИНДУСТРИАЛНИ ЗОНИ” ЕАД, ПРЕДСТАВЛЯВАЩ:**

**ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор № 18174.60.379, съгласно кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Гурмазово, община Божурище, обл. София, одобрени със Заповед № РД-18-24/28.03.2016г. на изп. дир. на АГКК., последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо имота: няма данни за изменение: с адрес по КККР: с. Гурмазово, местност Спорното, с площ: 195 219 кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана; начин на трайно ползване: за друг вид производствен складов обект, предишен идентификатор: 18174.60.275; 18174.60.273; 18174.60.272; 18174.60.271; 18174.60.270; 18174.60.269; 18174.60.268; 18174.60.267; номер по предходен план: 379, квартал 1А, парцел: I; съседи: 18174.60.341, 18174.60.276, 18174.60.274, 18174.60.342, 18174.60.345, собственост на „НАЦИОНАЛНА КОМПАНИЯ ИНДУСТРИАЛНИ ЗОНИ“ ЕАД, съгласно скица на поземлен имот № 15-44904-18.01.2022 г. на СГКК – Софийска област.**

## **СЪДЪРЖАНИЕ:**

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

1. Указания по организацията и провеждането на търга.
2. Изисквания към съдържанието на документацията за участие в електронния търг, включително необходимите документите, които следва да бъдат представени и приложени към нея.
3. Условия за задържане и връщане на депозита.
4. Условия и ред за получаване на допълнителна информация за обекта на продажба.
5. Условия за допускане за участие в търга, които задължително следва да бъдат приети от участниците, за което те представят писмена декларация.

### **II. Информация за фактическото и правното състояние на имота.**

### **III. Приложения – Образци:**

1. Заявление за участие в търга - по образец - **Приложение № 1;**
2. Декларация за юридически лица – по образец - **Приложение № 2.1.;**
3. Декларация за физически лица – по образец **Приложение № 2.2.;**
4. Декларация по чл. 59, ал. 1, т. 3 от Закона за мерките срещу изпирането на пари (представя се при сключване на договор от избрания купувач) - по образец – **Приложение № 3;**
5. Декларация за приемане условията на търга за покупко-продажба на имота - по образец – **Приложение № 4;**
6. Декларация за произхода и основанието за притежаване на средствата, с които се участва в търга, както и за платените данъци върху доходи, имущества и печалби, и за финансовото състояние, което характеризира участника в търга като купувач- по образец – **Приложение № 5;**
7. Писмо за възстановяване на депозита – попълва се банковата сметка, по която ще бъде възстановен внесен депозит на неспечелилите участници в търга по образец – **Приложение № 6;**
8. Декларация за липса на конфликт на интереси - по образец - **Приложение № 7;**
9. Декларация за извършен оглед -по образец - **Приложение № 8;**

### **IV. Проект на договор за покупко-продажба;**

## **I. ПРАВИЛА ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ЕЛЕКТРОНЕН ТЪРГ, ОПРЕДЕЛЕНИЯ И СЪКРАЩЕНИЯ**

В настоящите правила за провеждане на електронен търг /Правила/ понятията, написани по-долу, имат следното значение, освен ако контекстът изисква или е предвидено нещо различно:

**„КЕП“** - квалифициран електронен подпис;

**„Регистрация на електронната платформа“** - регистрация на електронната платформа с КЕП чрез попълване на всички изискуеми документи от платформата и данни, които не могат да бъдат извлечени от КЕП.

**„Регистрация за участие в търг“** - възможността регистриран на електронната платформа кандидат да заяви участие в търга чрез подаване на изискуемите за допускане в търга документи.

**„Допуснат до участие в търга кандидат“** - регистриран за участие в търг кандидат, който отговаря на изискванията за участие в търга и е получил възможност да участва в наддаването на електрон чия търг. като за целта е получил УИК

**„УИК“** - уникален идентификационен код, който се предоставя на кандидата след одобрение от комисия на документите му за участие в търга.

**„Оторизация“** - възможността допуснат до участие в търга кандидат чрез предоставения му УИК да получи достъп до търга и да подаде наддавателно предложение в рамките на наддавателния интервал в деня на провеждане на търга.

Настоящата Тръжна документация е утвърдена с Решение № НКИЗ-..... г. на Изпълнителния директор на „Национална компания индустриални зони“ ЕАД /НКИЗ ЕАД/.

Електронният търг се провежда на основание Решение на Министерски съвет № 348 от 30 май 2022 г., Решение № РД-21-25/31.05.2022 г. във връзка с чл. 3а, ал 1 и чл. 28, ал. 9 от Закона за приватизацията и следприватизационния контрол и чл. 15 и следващите 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 търговските дружества, чиито дялове или акции са собственост на търговско дружество с повече от 50 на сто държавно участие в капитала (Наредба за електронната платформа), и в изпълнение на Решение по т. 3 от проведеното на 01.06.2022 г. заседание на Съвета на директорите на НКИЗ ЕАД (Протокол № 6 от 01.06.2022 г.).

Търгът се провежда чрез Електронната платформа за продажба на имоти, достъпна през интернет страницата на Агенция за публични предприятия и контрол /АППК/, на адрес: <http://admin.estate-sales.uslugi.io>

## **1. УКАЗАНИЯ И УСЛОВИЯ НА ЕЛЕКТРОННИЯ ТЪРГ**

### **1.1. Наименование и описание на обекта на търга:**

Електронен търг за продажба на следния недвижим имот:

**ПОЗЕМЛЕН ИМОТ** с идентификатор № 18174.60.379, съгласно кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Гурмазово, община Божурище, обл. София, одобрени със Заповед № РД-18-24/28.03.2016 г. на изп. дир. на АГКК., последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо имота: няма данни за изменение: с адрес по КККР: с. Гурмазово, местност Спорното, с площ: 195 219 кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана; начин на трайно ползване: за друг вид ~~производствен складов обект, предишен идентификатор: 18174.60.275; 18174.60.273; 18174.60.272; 18174.60.271; 18174.60.270; 18174.60.269; 18174.60.268; 18174.60.267;~~ номер по предходен план: 379, квартал 1А, парцел: I; съседи: 18174.60.341, 18174.60.276, 18174.60.274, 18174.60.342, 18174.60.345, собственост на „НАЦИОНАЛНА КОМПАНИЯ ИНДУСТРИАЛНИ ЗОНИ“ ЕАД, съгласно скица на поземлен имот № 15-44904-18.01.2022 г. на СГКК – Софийска област.

### **1.2. Начална тръжна цена**

Начална тръжна цена, определена от независим оценител, е в размер на 20 999 835 лв./двадесет милиона деветстотин деветдесет и девет хиляди осемстотин тридесет и пет лева/ без вкл. ДДС.

### **1.3. Размер и депозит за участие и краен срок за внасянето.**

Депозитната вноска е в размер на 4 199 967 лв. /четири милиона сто деветдесет и девет хиляди деветстотин шестдесет и седем лева /, представляваща 20 % от стойността на началната тръжна цена за имота.

Депозитът се заплаща в български лева и следва да се заплати 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 работни дни от регистрацията на първия участник, по следната банкова сметка на НКИЗ ЕАД:

IBAN BG62CECB979010A514700, BIC: CECBBGSF на „Централна Кооперативна Банка“ АД - клон централен, в основанието следва да се посочи, депозит за участие в търг и идентификатора на имота.

Постъпването на депозита по сметката на „Национална компания индустриални зони“ ЕАД е условие за допускане за участие в търга и се удостоверява с банково извлечение. Към документите за участие се прилага сканирано копие на банков документ за внесен депозит.

#### **1.4. Стъпка на наддаване.**

Стъпка на наддаване, представляваща 1 % от началната тръжна цена или 209 999 лв. /двеста и девет хиляди деветстотин деветдесет и девет лева/ без ДДС.

#### **1.5. Срок на валидност на търга.**

Срок на валидност на търга - 2 /два/ месеца, считано от датата на публикуване на Решението за обявяване на електронния търг на електронната платформа за продажба на имоти, поддържана от Агенцията за публични предприятия и контрол. Срокът на валидност на процедурата може да се удължи с 15 /петнадесет/ работни дни, 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 процедурата.

#### **1.6. Срок за регистрация за участие в електронния търг.**

Срокът за регистрация за участие в електронния търг за продажба на имота, предмет на търга е 12 /дванадесет/ работни дни, от регистрацията за участие на първия кандидат и изтича на 23:59 ч. на последния ден.

#### **1.7. Дата и час за провеждане на търга.**

Търгът се провежда на петнадесетия работен ден след деня на регистрация на първия кандидат. Търгът ще се проведе от 11.00 часа българско време и е с продължителност 1/един/ астрономически час.

#### **1.8. Вид на търга.**

Електронен търг.

#### **1.9. Условия за оглед на имота, предмет на търга.**

Оглед на имота може да се извършва всеки работен ден от 09.00 ч. до 17.30 ч., до датата предхождаща деня на провеждане на търга, за което участниците следва да се обръщат към Коста Илиев, тел: 0885097199 e-mail: k.iliev@nciz.bg, представител на „Национална компания индустриални зони“, ЕАД, който следва да бъде информиран един ден предварително.

**1.10. Условия и срок за сключване на договора със спечелилия търга и начин на плащане на цената.**

Въз основа на резултатите от търга, Изпълнителният директор постановява Решение, с която се определя купувача, продажната цена и условията за нейното плащане, на основание чл. 27, ал. 2 от Наредбата.

Участниците в търга и недопуснатите кандидати се уведомяват писмено за Решението. Председателят на комисията изпраща писмо-покана до участника, класиран на първо място за сключване на договор, с която му се връчва и решението за определяне на купувач.

Обявеният за спечелил процедурата участник и изпълнителния директор на "Национална компания индустриални зони" ЕАД или упълномощено от него лице, сключват договор за покупко-продажба, в срок до 6 /шест/ месеца, считано от получаване на уведомлението, с което участникът е информиран, че е спечелил търга и е поканен да сключи договор. Срокът може да бъде удължаван, ако възникнат причини, независещи от двете страни. Остатъкът от крайната цена за закупуване на имота (след приспадане на депозита за участие в търга) се заплаща в деня, предхождащ деня на сключването на окончателния договор.

Всички разходи, свързани с преводите на суми и с участието в търга, както и за ~~нотариалното изповядване на сделката /такса вписване, местен данък, нотариална такса/, са изцяло за сметка на кандидат - купувача. Спечелилият търга участник дължи върху предложената от него цена законоустановени данъци и такси.~~

При неплащане на цената, респективно отказ за сключване на договор за покупко-продажба, в определения срок, посочен в Решението, с което се обявява спечелилия търга участник, последният губи правото за сключване на договор, както и внесения депозит. В този случай, за спечелил се определя участникът, класиран на второ място в протокола на комисията. Процедурата и сроковете, приложими за класирания на първо място участник се прилагат и по отношение на класирания на второ място участник. Ако участникът, класиран на второ място в протокола на комисията не внесе цената в определения срок, процедурата се прекратява и се насрочва нов електронен търг.

Решението за определяне на купувач по т. 1 може да се обжалва от заинтересованите участници в търга по реда на Административнопроцесуалния кодекс в срок от 14 дни от получаване на уведомлението за Решението.

#### **1.11. Общи и специални условия на търга и изисквания към участниците.**

До участие в търга се допускат български физически и юридически лица, физически 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 чуждестранни физически или 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 покупко-продажба на имота, при условие, че нямат публични задължения по смисъла на чл. 162, ал. 2, т. 1 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс (ДОПК).

Договор за продажба не се сключва с участник, за който е установено, че има изискуеми публични задължения към българската държава, установени с влязъл в сила акт.

#### **1.12. Указания по организацията и провеждането на търга.**

1. За получаване на достъп до информацията за правното и фактическото състояние на имота се изисква регистрация в платформата. Регистрацията в платформата се извършва с КЕП, като са попълват всички изискуеми от платформата данни, които не могат да бъдат извлечени от КЕП.

2. След регистрацията по т. 1 кандидатът получава достъп до информацията за правното и фактическо състояние на имота.

3. Регистриран по т. 1 кандидат може да участва в настоящия търг чрез подаване на изискуемите документи за допускане до търга. 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 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 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 от първия регистрирал се кандидат, срокът е валидно започнал и продължава да тече по отношение на останалите кандидати.

5. 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 участие в конкретния търг.

6. За провеждане на електронния търг чрез електронната платформа, Изпълнителния директор назначава тръжна комисия от „Национална компания индустриални зони” ЕАД.

7. Тръжната комисия разглежда документите на регистрираните по реда на т. 3 и т. 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.

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

9. Платформата изпраща уведомление до всеки кандидат в търга на електронния адрес, посочен в КЕП, с който се регистрира, най-късно до края на работния ден преди деня на провеждане на тържното наддаване, като на недопуснатите кандидати се съобщава и причините за това.

10. Всеки допуснат до участие в търга кандидат получава генериран от електронната платформа УИК за участие в търга най-късно в последния работен ден пред деня на търга чрез съобщение на електронния адрес, посочен в КЕП, с който е регистриран.

11. 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.

12. С оторизацията си участникът се съгласява автоматично с начална тръжна дена.

13. Електронният търг се провежда на петнадесетия работен ден след деня регистрация по т. 3 на първия кандидат, като започва в обявения начален час и наддаването продължава 1/един/ астрономически час.

~~14. Наддавателни предложения могат да правят само участници, които са се оторизирали съгласно т. 11.~~

15. Търгът се провежда и ако има един оторизирал се участник съгласно т.11.

16. 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.

17. В случай, че никой от оторизиралите се участници не обяви по-висока цена с една стъпка, търгът се обявява за закрит и внесените депозити за участие се задържат.

18. Когато до крайния срок на валидност на търга няма регистриран кандидат, или нито един кандидат не бъде допуснат до участие, или никой не се е оторизирал. търгът се счита за непроведен.

19. 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.

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

21. 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.



22. 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.

23. С изтичането на срока по т. 13, съответно по т. 21, електронната платформа посочва участника, предложил най-високата цена и този предложил втора по размер цена, когато има такъв.

24. За резултатите от наддаването платформата генерира протокол с информация за обекта на търга, началния час, участника с най-високо наддавателно предложение и втория класиран, ако има такъв и час на закриване на търга, който се подписва от членовете на тържната комисия с КЕП.

25. В случаите по т. 16, т. 17, и т. 18 електронната платформа генерира протокол за непроведен или закрит търг, който се подписва от членовете на комисията с КЕП.

26. Електронният търг завършва с Решение на Изпълнителния директор на "Национална компания индустриални зони" ЕАД за:

- определяне на купувач;
- прекратяване на търга в определените случаи, включително когато е непроведен или закрит.

## **2. ИЗИСКВАНИЯ КЪМ СЪДЪРЖАНИЕТО НА ДОКУМЕНТАЦИЯТА ЗА УЧАСТИЕ В ЕЛЕКТРОННИЯ ТЪРГ, ВКЛЮЧИТЕЛНО НЕОБХОДИМИТЕ ДОКУМЕНТИ, КОИТО СЛЕДВА ДА БЪДАТ ПРЕДСТАВЯНИ И ПРИЛОЖЕНИ КЪМ НЕЯ:**

### **2.1. Минимални изисквания към съдържанието на инвестиционното предложение на участниците:**

1. Началната тръжна цена в размер на 20 999 835 /двадесет милиона деветстотин деветдесет и девет хиляди осемстотин тридесет и пет лева/ без вкл. ДДС

2. Срок за реализация и въвеждане в експлоатация на инвестицията - не по-дълъг от 84 /осемдесет и четири/ месеца от датата на сключване на договора за прехвърляне правото на собственост на имота.

3. Брой осигурени работни места след изграждане на обекта в имота, предмет на продажба - не по-малко от 40 /четиридесет/ души, които да бъдат поддържани за срок не по-кратък от 3 години.

4. Размер на инвестицията - не по-малко от 40 000 000 лв. /четиридесет милиона/ лева.

5. Минимална плътност на застрояване - 40 % /четиридесет процента/ от допустимата максимална площ на застрояване, съгласно действащия подробен устройствен план, изменен със Заповед № ТС-355 от 06.12.2021 г. на заместник-кмета на община Божурище.

6. Купувачът следва да поеме следните задължения:

- да не извършва промяна в предназначението за ползване на имота за срок от 10 години освен в случаите, когато това е необходимо с оглед осъществяване основната дейност на Купувача или представлява изпълнение на нормативно изискване;

- да използва изградения обект на 100% за дейността, съгласно предназначението на имота, съгласно ПУП;

- да извърши строителството на имота и да го въведе в експлоатация в предложения срок, като срокът спира да тече за времето, за което изпълнението на инвестиционния проект се забавя по причини, независещи от Купувача, като административни и съгласувателни процедури;

- да осигури предложения брой работни места по трудов договор в изградения обект и да ги поддържа за срок не по-кратък от 5 години;

- да реализира заявения размер на инвестицията в предвидените срокове;

- да заплаща такса за поддръжка и управление на общите части в Индустриален парк София – Божурище, регламентирана в писмено споразумение, сключено допълнително между страните;

- да извършва дейностите по изпълнение и управление на инвестиционния проект при спазване условията на Закона за индустриалните паркове и на Правилника за цялостната организация в „Индустриален парк София – Божурище“ и в съответствие с одобрения и влязъл в сила подробен устройствен план на индустриалния парк.

- неустойките, свързани с неизпълнението на задълженията на купувача, както и клаузите за разваляне на договора за продажба при неизпълнение на посочените условия, са подробно описани в договора за покупко-продажба.

**2.2. Изисквания към кандидатите и документи, които кандидатите са длъжни да представят, за да бъдат допуснати до участие в търга.**

В електронния търг има право да участва всяко физическо или юридическо лице, имащо право да придобива недвижим имот на територията на 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 регистрацията в електронната платформа всички данни в зависимост от избраното физическо лице (българско/чуждестранно).

**Юридическите лица** задължително попълват при регистрацията в електронната платформа всички данни в зависимост от избраното юридическо лице (българско/чуждестранно), като представят и документ за регистрацията.

**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 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 пълномощие в електронния 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.

### **2.3. За редовно участие в търга съгласно описаното по-горе, задължително се прилагат:**

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

1.1. За физическите лица, които не са търговци – копие на документ за самоличност;

1.2. За едноличните търговци – копие на документ за самоличност и актуално състояние по партидата на лицето в търговския регистър или посочване на ЕИК съгласно чл. 23, ал. 6 от Закона за търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел (ЗТРРЮЛНЦ);

1.3. За юридическите лица - документ за самоличност на законния представител на юридическото лице и актуално състояние по партидата на лицето в търговския регистър или

посочва ЕИК съгласно чл. 23, ал. 6 от ЗТРРЮЛНЦ. Когато участник е юридическо лице с нестопанска цел, което не е пререгистрирано в ТРРЮЛНЦ – удостоверение за актуално състояние, издадено от съответния съд по регистрацията, заедно с копие на актуален устав или друг учредителен акт, заверен от лице с представителна власт;

1.4. За чуждестранно физическо или юридическо лице – съответните документи, посочени по-горе за българските физически и юридически лица – преведени на български език и легализирани съгласно Правилника за легализациите, заверките и преводите на документи и други книжа. Кандидатите представят документ за актуално състояние от компетентния орган в съответствие с действащото законодателство на държавата, където лицето е регистрирано.

2. Документ за внесен депозит за участие в електронен търг – сканиран оригинал на банково бордеро с печат на банката за внесен депозит по банковата сметка и в размера, посочен в настоящата тръжна документация. Документът служи за допускане до участие в търга само на посоченото в него лице, за чиято сметка е извършено плащането и важи единствено за търга на имота, за който е внесен точният размер на предварително обявения за него депозит.

3. Съдебно удостоверение или съответен на него документ от съдебен или административен орган на държавата, в която участникът е установен, за удостоверяване липсата на обявяване в несъстоятелност, на производство за обявяване в несъстоятелност или на процедура по ликвидация, освен ако е посочен ЕИК;

4. Удостоверение по чл. 87, ал. 6 от ДОПК - за удостоверяване липсата на задължения за публични вземания на държавата - сканиран оригинал.

5. Нотариално заверено изрично пълномощно за участие в търга, когато в търга участва пълномощник – 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 е установимо упълномощеното лице, което да съвпада с данните на представлявания кандидат или участник в представеното пълномощно. Когато лицето предвижда да участва в търга чрез пълномощник следва 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 окончателен договор под формата на нотариален акт за имота, предмет на търга.

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

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, допълват представените от тях документи до изтичането на срока от 12 /дванадесет/ работни дни за регистрацията.

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 обстоятелства:

1. има публични задължения към българската държава, установени с влязъл в сила акт;
2. е обявен в несъстоятелност или е в процедура по ликвидация, или е осъден за банкрут;
3. 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;
4. 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;

### **3. УСЛОВИЯ ЗА ЗАДЪРЖАНЕ И ВРЪЩАНЕ НА ДЕПОЗИТА:**

Депозитната вноска на спечелилия участник в търга не се възстановява, а се приспада от стойността, която следва да се заплати за покупка на имота, предмет на настоящия търг.

Внесените от участниците в търга депозити се освобождават в следните случаи:

1. При проведен търг с определяне на купувач. В този случай се освобождават депозитите на останалите участниците в срок от 5 работни дни след влизането в сила на решението, с което се определя класирания на първо място участник.

2. При прекратяване на търга с Решение:

- когато няма нито един допуснат кандидат;
- нито един регистрирал се участник не се е оторизирал за наддаване;
- поради отпадане на необходимостта от провеждане на търга или за провеждането му са необходими съществени изменения на обявените условия, или възникнат обстоятелства, които правят провеждането на търга невъзможно, както и в случаите по чл. 7, ал. 5 от Наредбата;

3. При упражнено право на отказ от регистрация съгласно чл. 7, ал. 3, изр. 2 от Наредбата, в срока за регистрация за участие в електронния търг.

4. Депозитите се освобождават по посочените от участниците банкови сметки, с които са направили регистрация в електронната платформа, в срок от 5 работни дни след влизането в сила на решението, с което се определя класираният на първо място участник, съответно от решението за прекратяване. При обжалване депозитът на жалбоподателя се задържа до окончателно приключване на производството по жалбата.

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

#### **4. УСЛОВИЯ НА ПРОДАЖБАТА, КОИТО ЗАДЪЛЖИТЕЛНО СЛЕДВА ДА БЪДАТ ПРИЕТИ ОТ УЧАСТНИЦИТЕ, ЗА КОЕТО ТЕ ПРЕДСТАВЯТ ПИСМЕНА ДЕКЛАРАЦИЯ.**

Условията на продажбата, които задължително следва да бъдат приети от участниците са:

- да не извършва промяна в предназначението за ползване на имота за срок от 10 години, освен в случаите, когато това е необходимо с оглед осъществяване основната дейност на Купувача или представлява изпълнение на нормативно изискване;

- да използва изградения обект на 100% за дейността, съгласно предназначението на имота, съгласно ПУП;

- да извърши строителството на имота и да го въведе в експлоатация в предложения срок, като срокът спира да тече за времето, за което изпълнението на инвестиционния проект се забавя по причини, независещи от Купувача, като административни и съгласувателни процедури;

- да осигури предложения брой работни места по трудов договор в изградения обект и да ги поддържа за срок не по-кратък от 5 години;

- да реализира заявения размер на инвестицията в предвидените срокове;

- да заплаща такса за поддръжка и управление на общите части в Индустриален парк София – Божурище, регламентирана в писмено споразумение, сключено допълнително между Страните;

- да извършва дейностите по изпълнение и управление на инвестиционния проект при спазване условията на Закона за индустриалните паркове и на Правилника за цялостната организация в „Индустриален парк София – Божурище“ и в съответствие с одобрения и влязъл в сила подробен устройствен план на индустриалния парк.

- неустойките, свързани с неизпълнението на задълженията на купувача, както и клаузите за разваляне на договора за продажба при неизпълнение на посочените условия, са подробно описани в договора за покупко-продажба.

## **II. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРАВНОТО И ФАКТИЧЕСКО СЪСТОЯНИЕ НА ИМОТА** **- Приложен към настоящата тръжна документация.**

### **III. ПРИЛОЖЕНИЯ – ОБРАЗЦИ:**

Освен посочените по-горе документи, кандидатите следва да представят и образци на следните документи:

1. Заявление за участие в търга - по образец - **Приложение № 1;**
2. Декларация за юридически лица – по образец - **Приложение № 2.1.;**
3. Декларация за физически лица – по образец **Приложение № 2.2.;**
4. Декларация по чл. 59, ал. 1, т. 3 от Закона за мерките срещу изпирането на пари (представя се при сключване на договор от избрания купувач)- по образец - **Приложение 3;**
5. Декларация за приемане условията на търга за покупко-продажба на имота - по образец - **Приложение № 4;**
6. Декларация за произхода и основанието за притежаване на средствата, с които се участва в търга, както и за платените данъци върху доходи, имуществва и печалби, и за финансовото състояние, което характеризира участника в търга като купувач- по образец - **Приложение № 5;**
7. Писмо за възстановяване на депозита - попълва се банковата сметка, по която ще бъде възстановен внесения депозит на неспечелилите участници в търга по образец - **Приложение 6;**
8. Декларация за липса на конфликт на интереси - по образец - **Приложение № 7;**
9. Декларация за извършен оглед -по образец - **Приложение № 8;**
10. Изложение /в свободен текст/ за реализация на инвестиционното намерение на територията на обекта на търга. Представяне на кандидата, посочване на осигурени работни места, минимален обем на инвестицията за посочения в предложението на кандидата срок.

## **IV. ПРОЕКТ НА ДОГОВОР ЗА ПОКУПКО-ПРОДАЖБА – Приложен към настоящата тръжна документация.**