

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

ОБЛАСТНА АДМИНИСТРАЦИЯ НА СОФИЙСКА ОБЛАСТ

УТВЪРЖДАВАМ:
(подпис и печат)

РАДОСЛАВ СТОЙЧЕВ
Областен управител на Софийска област

ТРЪЖНА ДОКУМЕНТАЦИЯ

ЗА

ПРОДАЖБА ЧРЕЗ ЕЛЕКТРОНЕН ТЪРГ НА
НЕДВИЖИМ ИМОТ – ЧАСТНА ДЪРЖАВНА
СОБСТВЕНОСТ, ПРЕДСТАВЛЯВАЩ:

Урегулиран поземлен имот III-8 с площ от 1050 кв. м в квартал 6 по действащия регулационен план на вилна зона „Додовица“, град Годеч, община Годеч, Софийска област, актуван с Акт за частна държавна собственост №7166/09.11.2022 г., утвърден от Областния управител на Софийска област

ДЕКЕМВРИ 2022 г.

НАСТОЯЩАТА ТРЪЖНА ДОКУМЕНТАЦИЯ Е ИЗГОТВЕНА В СЪОТВЕТСТВИЕ С РАЗПОРЕДБИТЕ НА ГЛАВА ПЕТА ОТ ПРАВИЛНИКА ЗА ПРИЛАГАНЕ НА ЗАКОНА ЗА ДЪРЖАВНАТА СОБСТВЕНОСТ

СЪДЪРЖАНИЕ

ЧАСТ ПЪРВА. Правила за провеждане на електронен търг

1. Препис от Заповед №ТПР-3/02.12.2022 год. на Областния управител на Софийска област.
2. Необходими документи за участие в търга за процедура и провеждането му.

ЧАСТ ВТОРА. Образци за документи

1. Заявление за участие в електронен търг за продажба на имот – частна държавна собственост по чл. 44, ал. 2 от Закона за държавната собственост (ЗДС) - ***Образец №1;***
2. Декларация за получена задължителна информация, с процедурата и проекта на договор - ***Образец №2;***
3. Декларация за липса на конфликт на интереси - ***Образец №3;***
4. Декларация за удостоверяване липсата на просрочени публични задължения към българската държава, установени с влязъл в сила акт - ***Образец №4;***
5. Декларация, че участникът не е в ликвидация, не е обявен в несъстоятелност и не е осъден за банкрут - ***Образец №5;***
6. Декларация за съгласие за предоставяне на лични данни - ***Образец №6;***
7. Декларация по чл. 22 от Конституцията на Република България - ***Образец №7;***
8. Декларация за оглед на имота - ***Образец №8;***

ЧАСТ ТРЕТА. Проект на договор за продажба на недвижим имот – частна държавна собственост, представляващ:

Незастроен урегулиран поземлен имот III-8 с площ от 1050 кв. м в квартал 6 по действащия регулационен план на вилна зона „Додовица“, град Годеч, община Годеч, Софийска област, одобрен със Заповед №0-1453/19.12.1973 г., съгласно скица №581/28.09.2022 год., издадена от община Годеч.

Имотът е актуван с Акт за частна държавна собственост №7166/09.11.2022 г., утвърден от Областния управител на Софийска област, вписан в Служба по вписванията – Костинброд на 11.11.2022 г. с вх. рег. №2946, том XII, акт №18, дело №1279 от 2022 год., партида 41390.

Проектът на договора не се попълва, но се парафира на всяка страница.

ЧАСТ ЧЕТВЪРТА. Документи за недвижим имот – частна държавна собственост, представляващ:

Незастроен урегулиран поземлен имот III-8 с площ от 1050 кв. м в квартал 6 по действащия регулационен план на вилна зона „Додовица“, град Годеч, община Годеч, Софийска област, одобрен със Заповед №0-1453/19.12.1973 г., съгласно скица №581/28.09.2022 год., издадена от община Годеч.

Имотът е актуван с Акт за частна държавна собственост №7166/09.11.2022 г., утвърден от Областния управител на Софийска област, вписан в Служба по вписванията – Костинброд на 11.11.2022 г. с вх. рег. №2946, том XII, акт №18, дело №1279 от 2022 год., партида 41390.

Данъчна оценка на държавния имот е в размер на 4 289,30 лева (четири хиляди двеста осемдесет и девет лева и тридесет стотинки), съгласно удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК с изх. №7304001037/01.11.2022 год., издадено от МДТ община Годеч.

ЗАБЕЛЕЖКА: Документите за недвижимия имот – частна държавна собственост, предмет на настоящия електронен търг, ще бъдат достъпни на потребителите, които са се регистрирали на електронната платформа по реда на чл. 54а, ал. 1 от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост. За получаване на достъп до информацията за правното и фактическо състояние на всички продавани имоти чрез електронен търг лицата се регистрират в електронната платформа по чл. 42, ал. 1 с квалифициран електронен подпис (КЕП) и попълват изискуемите от платформата данни, които не могат да бъдат извлечени от КЕП

ЧАСТ ПЪРВА

П Р А В И Л А

ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ЕЛЕКТРОНЕН ТЪРГ

УКАЗАНИЯ И УСЛОВИЯ ЗА УЧАСТИЕ В ЕЛЕКТРОНЕН ТЪРГ ЗА ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ – ЧАСТНА ДЪРЖАВНА СОБСТВЕНОСТ, ПРЕДСТАВЛЯВАЩ:

УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ III-8 с площ 1050 кв. м. в квартал 6 по действащия регулационен план на вилна зона „Додовица“, община Годеч, Софийска област.

За имота е съставен Акт за частна държавна собственост №7166/09.11.2022 г., утвърден от Областния управител на Софийска област, вписан в Служба по вписванията – Костинброд на 11.11.2022 г. с вх. рег. №2946, том XII, акт №18, дело №1279 от 2022 год., партида 41390.

Граници на имота: от североизток – УПИ I - 8 и край на регулацията; от юг - УПИ IV - 8; от северозапад – улица с о. т. о. т. 93 - 38.

За имота има скица №581/28.09.2022 год., издадена от община Годеч.

Имотът е с предоставени права за управление на Областния управител на Софийска област на основание чл. 18, ал. 1 от Закона за държавната собственост (ЗДС). Същият не е обременен с ограничени вещни права и тежести.

Данъчната стойност на държавния имот е в размер на 4 289,30 лева (четири хиляди двеста осемдесет и девет лева и тридесет стотинки), съгласно удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК с изх. №7304001037/01.11.2022 год., издадено от МДТ община Годеч.

С договор за правото на строеж върху държавна земя №122 от 03.01.1989 г., Годечки общински народен съвет е отстъпил право на строеж върху имота, предмет на търга, за задоволяване на вилни нужди, което право не е реализирано до настоящия момент.

РАЗДЕЛ „А“

ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ, ИЗИСКВАНИЯ КЪМ КАНДИДАТИТЕ И ДОКУМЕНТИ, КОИТО КАНДИДАТИТЕ СА ДЛЪЖНИ ДА ПРЕДСТАВЯТ, ЗА ДА БЪДАТ ДОПУСНАТИ ДО УЧАСТИЕ В ЕЛЕКТРОННИЯ ТЪРГ (Търга)

I. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

- 1. Организатор на търга:** Областна администрация на Софийска област.
- 2. Предмет на търга:** Продажба на недвижим имот - частна държавна собственост, представляващ: Урегулиран поземлен имот (УПИ) III-8 (трети, отреден за имот номер осем), с площ от 1050 (хиляда и петдесет) кв. м. в квартал 6 (шест) по регулационния план на вилна зона „Додовица“, град Годеч, община Годеч, утвърден със Заповед №0-1453/19.12.1973 год.
- 3. Цел на търга:** Достигане на максимална продажна цена и определяне на купувач на имота, цена и условия на плащане.
- 4. Начална тръжна цена:** Началната тръжна цена на имота, от която започва наддаването, е в размер на **18 907,00 лв. (осемнадесет хиляди деветстотин и седем лева и нула стотинки) , без ДДС.**
- 5. Начин на плащане на цената:** Цената, достигната на търга, се заплаща чрез банков превод, по начина и в срока, указани в заповедта и проекта на договор.
- 6. Стъпка на наддаване за участие в търга в размер на:** **1 890,00 лв. (хиляда осемстотин и деветдесет лева и нула стотинки), без включен ДДС.**
- 7. Размер на депозита и срок на внасянето му:**

Размерът на депозита е: 1 890,00 лв. (хиляда осемстотин и деветдесет лева и нула стотинки).

Депозитът се внася по сметка на Областна администрация на Софийска област IBAN: BG34 UNCR 9660 3318931019, BIC: UNCRBGSF при Уникредит Булбанк АД.

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

Постъпването на депозита по сметка на Областна администрация на Софийска област е условие за допускане до участие в търга и се удостоверява с банково извлечение.

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

8. **Срок на валидност на процедурата – 1 (един) месец**, считано от датата на публикуване на заповедта за продажба на имота на електронната платформа за продажба на имота, поддържана от Агенцията за публичните предприятия и контрол. Срокът на валидност на процедурата може да бъде удължен еднократно с 20 (двадесет) работни дни в случаите, когато първият кандидат се регистрира за участие в електронния търг през някой от последните 15 (петнадесет) работни дни от валидността на процедурата.
9. **Срокът за регистрация за участие в електронния търг за продажба на имота е 12 (дванадесет) работни дни до 23:59 часа**, считано от регистрацията за участие на първия кандидат.
10. **Дата на провеждане на търга:** търгът ще се проведе на 15-ия работен ден, считано от регистрацията за участие на първия кандидат.
11. **Начален час на търга:** търгът ще се проведе от 10:00 часа българско време и е с продължителност 30 (тридесет) минути.

II. ИЗИСКВАНИЯ КЪМ КАНДИДАТИТЕ

В настоящия търг могат да участват всички физически и юридически лица, които отговарят на изискванията на ЗДС и ППЗДС, съответните приложими разпоредби на действащото българско законодателство и които:

1. нямат публични задължения към българската държава, установени с влязъл в сила акт.
2. не са свързани лица по смисъла на чл. 48б от Закона за държавната собственост.
3. не са свързани лица по смисъла на § 1, т. 15 от допълнителните разпоредби на Закона за противодействие на корупцията и за отнемане на незаконно придобитото имущество с лица, заемащи публична длъжност в Областна администрация на Софийска област или не са сключили договор по чл. 68 от същия закон, или нямат друг конфликт на интереси, който не е отстранен към момента на подаване на документите за участие в търга.
4. не са обявени в несъстоятелност, не са в процедура по ликвидация, съответно не са осъдени за банкрут – когато това е приложимо.
5. не са лица, за които със закон е установено, че нямат право да придобиват право на собственост върху земя на територията на Република България – когато това е приложимо.

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

1. ДОКУМЕНТИ ЗА ЛЕГИТИМАЦИЯ И ПРЕДСТАВИТЕЛНА ВЛАСТ

1.1. **Физическите лица**, които не са еднолични търговци се легитимират с документ за самоличност, като данните от него се вписват в заявлението и се прилага сканирано копие на документа.

1.2. **Едноличните търговци** представят:

- а) сканирано 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).

1.3. **Юридическите лица** прилагат:

- а) сканирано 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, а когато участник е юридическо лице с нестопанска цел, което не е пререгистрирано в ТРРЮЛНЦ, се 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.

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 (*ратифицирана със Закон приет от 38-то Народно събрание на 25.05.2000 г., обн. ДВ брой 45 от 11.05.2001 г., в сила от 29 април 2001 г., попр. Бр. 17 от 28.02.2014 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 представени съгласно разпоредбите на Конвенцията.

Съгласно Конституцията на Република България, когато участник в търга е чужденец или чуждестранно юридическо лице от държава, която не е член на Европейския съюз или на държавите – страни по Споразумението за Европейското икономическо пространство и между тази държава и Република България няма сключен международен договор, ратифициран по реда на чл. 22, ал. 2 от Конституцията на Република България, същият няма право да придобива право на собственост върху земя на територията на Република България.

1.5. Когато физическо или юридическо лице участва в електронния търг чрез **пълномощник**, освен съответните документи по точки 1.1 и 1.4 представя:

- а) нотариално заверено изрично пълномощно за участие в търга чрез пълномощник.
- б) копие на документ за самоличност на упълномощеното лице.

2. ДРУГИ ДОКУМЕНТИ СЪГЛАСНО ИЗИСКВАНИЯТА ЗА ДОПУСТИМОСТ

2.1 Декларация за получена задължителна информация, с процедурата и проекта на договор - *Образец №2*

Декларацията се подписва лично от кандидата – физическо лице, съответно законния представител на кандидата – юридическото лице.

2.2. Декларация за липса на конфликт на интереси – *Образец №3.*

Декларацията се подписва лично от кандидата – физическо лице, съответно законния представител на кандидата – юридическото лице.

2.3. Декларация за установяване липсата на просрочени публични задължения към българската държава, установени с влязъл в сила акт - *Образец №4.*

2.4. Декларация, че участникът не е в ликвидация, не е обявен в несъстоятелност и не е осъден за банкрут - *Образец №5.*

Кандидатите еднолични търговци декларират обстоятелствата в точка а) и б) от декларацията, кандидатите юридически лица декларират всички обстоятелства, а кандидатите физически лица декларират обстоятелствата в точка б) от декларацията.

В случай, че кандидат в търга е чуждестранно лице, същото декларира обстоятелствата или сходни на тях обстоятелства/процедури, уредени в действащото законодателство на държавата, в която кандидатът е регистриран, наред с тези по действащото законодателство.

Декларацията се подписва лично от кандидата – физическото лице или законният представител на кандидата – физическото лице.

2.5. Декларация за съгласие за предоставяне на лични данни - *Образец №6.*

Декларацията се подписва лично от кандидата – физическото лице или законният представител на кандидата – физическото лице.

2.6. Декларация по чл. 22 от Конституцията на Република България - *Образец №7.*

Точка 1 се попълва само от чужденец или чуждестранно юридическо лице от страна, която е членка на Европейския съюз или държавите – страни по Споразумението за Европейско икономическо пространство.

Точка 2 се попълва само от чужденец или чуждестранно юридическо лице от страна, която не е членка на Европейския съюз или държавите – страни по Споразумението за Европейско икономическо пространство.

Останалите кандидати отбелязват точка 3.

Декларацията се подписва лично от кандидата – физическото лице или законният представител на кандидата – физическото лице.

2.7. Декларация за оглед на имота - *Образец №8.*

IV. УКАЗАНИЯ ЗА ПРЕДСТАВЯНЕТО НА ДОКУМЕНТИ ЗА ДОПУСКАНЕ ДО ЕЛЕКТРОНЕН ТЪРГ

Документите за допускане до търга се подават чрез електронната платформа за продажба на недвижими имоти на Агенцията за публичните предприятия и контрол (АППК), съобразно указанията за работа със системата.

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, като след подписването съответно прикачването на подписаните собственооръчно декларации, целият пакет документи се подписва лично от кандидата или съответно от неговия пълномощник с КЕП.

Подписването и подаването на електронни документи от кандидатите 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 ЕГН на лицето, съответно Личен номер на чужденеца или други индивидуализиращи данни за чуждестранното лице.
2. За юридическо лице в КЕП като титуляр трябва да бъде вписан ЕИК на юридическото лице и данни за законния му представител.

В случаите на представителство по 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 в представеното пълномощно.

За представяне на електронни документи, включително създадени или изпратени чрез платформата, се прилага чл. 184, ал. 1 от ГПК.

Кандидатите и участниците в процедурите за електронни търгове⁹ носят отговорност за достоверността, актуалността и пълнотата на въведената от тях информация в платформата, както и за спазването на сроковете, съобразно тяхната компетентност.

Кандидатите могат да променят и допълват представените от тях документи до изтичането на срока от 12 (дванадесет) работни дни за регистрация.

РАЗДЕЛ „Б“

УКАЗАНИЕ ПО ОРГАНИЗИЦИЯТА И ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГА

1. За получаване на достъп до информацията за правното и фактическо състояние на имота, обявен за продажба чрез електронната платформа, лицата се регистрират в нея с КЕП, като се попълват всички изискуеми от платформата данни, които не могат да бъдат извлечени от КЕП. Електронната платформа за продажба на имоти е достъпна през интернет страницата на Агенцията за публични предприятия и контрол (АППК).
2. Регистриран по т. 1 кандидат, 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, съгласно Раздел „А“ от настоящите правила и ЧАСТ ВТОРА от 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. До изтичането на срока по изречение първо, всеки кандидат има право да се откаже от регистрацията си, като при отказ на 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 Областна администрация на Софийска област, и да представи към документите изрично нотариално заверено пълномощно за участието в конкретния търг.

6. За провеждането на електронния търг чрез електронната платформа, Областният управител на Софийска област назначава тръжна комисия от Областна администрация на Софийска област.
7. Тръжната комисия разглежда документите на регистрираните за търга по т. 3 и 4 кандидати, най-рано в първия работен ден след изтичането 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 е регистриран, най-късно до края на работния ден преди деня на провеждане на тръжното наддаване, като на недопуснатите кандидати се съобщават 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 преди 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 началната тръжна цена.
13. 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 30 (тридесет) минути.
14. Наддавателни предложения могат да правят само участници, които са се оторизирали съгласно т. 11.
15. Търгът се провежда и ако има само 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 от началната цена с една стъпка, търгът се обявява за закрит и внесените депозити за участие се задържат.
18. 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.
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 техният брой.
21. Електронният търг приключва с изтичането на времевия интервал от 30 (тридесет) минути. В случай, че в последните 60 (шестдесет) секунди от времевия интервал от 30 (тридесет) минути, постъпи наддавателно предложение, срокът за приключване на търга се удължава с 5 (пет) минути, като платформата визуализира това и оставащото време на участниците. Срокът за приключване на търга се удължава автоматично и многократно с по 5 (пет) минути във всички случаи, когато в последните 60 (шестдесет) секунди от времевия интервал от 5 (пет) минути, постъпи наддавателно предложение.
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 тръжно предложение и втория класиран, ако има такъв, час на закриване на търга, който протокол се подписва от членовете на тръжната комисия с КЕП.
25. В случаите по т. 16, т. 17 и т. 18, електронната платформа генерира протокол за непроведен или закрит търг, който протокол се подписва от членовете на тръжната комисия с КЕП.

26. Електронният търг завършва със заповед на Областния управител на Софийска област за:
-определяне на купувач по реда на чл. 55, ал. 1 от ППЗДС, или
-прекратяване на търга в определените случаи, включително когато е непроведен или закрит.
27. Заповедта се съобщава на участниците в търга по реда на АПК – чл. 55, ал. 2 от ППЗДС.
28. Заинтересованите участници могат да обжалват заповедта по чл. 55, ал. 1 от ППЗДС, по реда на АПК – чл. 55, ал. 3 от ППЗДС.

РАЗДЕЛ „В“

ОСНОВАНИЯ ЗА НЕДОПУСКАНЕ И ОТСТРАНЯВАНЕ НА КАНДИДАТИ

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

1. Не отговарят на изискванията, посочени в **т. II от Раздел „А“**.
2. Сметката на Областна администрация на Софийска област не е заверена най-късно до изтичане на срока за регистрация за участие в търга с определения депозит за участие.
3. Не съдържат който и да е от документите, посочени в **т. III от Раздел „А“** от настоящите правила.
4. Представените документи не са подписани по надлежния ред или от оправомощени лица.

РАЗДЕЛ „Г“

УСЛОВИЯ ЗА ИЗВЪРШВАНЕ НА ОГЛЕД НА ИМОТА

Оглед на имота, предмет на търга, може да бъде извършен всеки работен ден от 9:00 до 17:30 часа до изтичане на 12 (дванадесет) работни дни от регистрацията на първия кандидат за търга, отброени от електронната платформа, в който срок всяко лице може да се регистрира като кандидат в същия търг с подаването на изискуемите документи. Предварителната заявка за оглед на имота се подава в Център за административно обслужване, находящ се на партера на сградата на Областна администрация на Софийска област, гр. София, бул. „Витоша“ №6.

РАЗДЕЛ „Д“

СКЛЮЧВАНЕ НА ДОГОВОР ЗА ПРОДАЖБА

1. Въз основа на резултатите от търга, Областният управител на Софийска област издава заповед, с която определя купувача, продажната цена *(виж Забележка) и условията за нейното плащане. Заповедта се издава в 7 (седем) дневен срок от датата на провеждане на търга и се обявява в сградата на Областната администрация на Софийска област на място, достъпно за всички заинтересовани лица и на интернет страницата на горепосочената администрация. Заверено копие на заповедта се връща (изпраща с писмо с обратна разписка) на лицата, подали заявления за участие в търга.
2. Заповедта за определяне на купувача по т. 1 може да се обжалва от заинтересованите участници в търга по реда на АПК.
3. Спечелилият участник се уведомява за датата на влизане в сила на заповедта.
4. В 14 (четирнадесет) дневен срок от датата на влизане в сила на заповедта, спечелилият търг е длъжен да заплати определената в заповедта по т. 1 продажна цена, дължимите данъци, такси и режийни разноски, като от сумата на дължимото плащане се приспадне внесеният депозит. За извършеното плащане се представят незабавно съответните платежни документи, до изтичането на срока по предходното изречение.
5. **Ако спечелилият търг не извърши дължимото плащане в срока по т. 4, приема се, че се е отказал от сключването на договора за продажба, като внесеният от него депозит се задържа.**

6. В този случай за купувач се определя участникът, предложил следващата по размер продажна цена и съответно класиран на второ място. Заповедта на областния управител, с която се обявява за купувач следващия кандидат, се издава не по-късно от 14 дни от изтичането на срока по т. 4.
7. В случай, че и класираният на второ място участник в търга не внесе предложената цена в срока по т. 4, Областният управител на Софийска област насрочва нов търг.
8. Въз основа на влязлата в сила заповед и надлежен документ за извършено плащане по т. 4, Областният управител на Софийска област сключва договор за продажба на имота – предмет на търга в 7 (седем) дневен срок от представянето на документа, удостоверяващ плащането.
9. Съгласно чл. 58, ал. 2 от ППЗДС, собствеността се прехвърля на купувача от датата на сключването на договора.

РАЗДЕЛ „Е“

ВРЪЩАНЕ НА ДЕПОЗИТНА ВНОСКА

Връщане на депозитна вноска:

1. Внесеният от спечелилия участник депозит не се връща, а се приспада при плащането на дължимата цена на имота.
2. Не се връща депозит на участник, който е определен за купувач, но не внесе дължимата сума в срока размера и в сроковете, съгласно раздел „Д“, т. 4 от настоящите условия и/или откаже да сключи договор за продажба.
3. Депозитите на неспечелилите участници и на кандидатите, които не са допуснати до участие в електронния търг, се освобождават след изтичане на 14 (четиринадесет) 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.

РАЗДЕЛ „Ж“

ОСНОВАНИЯ ЗА ПРЕКРАТЯВАНЕ, ВКЛЮЧИТЕЛНО НЕПРОВЕЖДАНЕ НА ЕЛЕКТРОННИЯ ТЪРГ

Обявеният в платформата електронен търг се прекратява, когато:

1. Няма нито един регистрирал се кандидат до изтичане на срока за валидност на конкретния търг или няма нито един допуснат кандидат;
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;
3. Отпадне 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;
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 съдебно решение.

РАЗДЕЛ „З“ **ДРУГИ**

1. Всички срокове по настоящата тръжна документация се изчисляват по реда на Закона за задълженията и договорите.
2. За всички неупоменати условия по провеждането на търга за продажба на имота – частна държавна собственост са в сила съответните условия и изисквания на Закона за държавната собственост и Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост.

***ЗАБЕЛЕЖКА:**

Участниците в търга следва да имат предвид, че Областна администрация на Софийска област е регистрирана по ЗДДС, когато имотът предмет на търга е облагаема доставка. В дължимите плащания се включват 2% режимни разноси, данък при придобиване на имуществото, съгласно чл. 44, ал. 1 от ЗМДТ и такса съгласно чл. 2 от Тарифа за държавните такси, събирани от Агенция по вписвания.

ОПРЕДЕЛЕНИЯ И СЪКРАЩЕНИЯ

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

„КЕП“ – означава квалифициран електронен подпис

„Регистрация на електронната платформа“ – означава регистрация в електронната платформа с КЕП чрез попълване на всички изискуеми от платформата данни, които не могат да бъдат извлечени от КЕП

„Регистрация за участие в търг“ – означава възможността регистриран на електронната платформа кандидат да заяви участие в търга чрез подаване на изискуемите за участие в търга документи

„Допуснат до участие в търга кандидат“ – означава регистриран за участие в търг кандидат, който отговаря на изискванията за участие в търга и е получил възможност да участва в наддаването на електронния търг, като за целта е получил УИК

„УИК“ – означава уникален идентификационен код, който се предоставя на кандидата след одобрение и решение от комисия, преценила документите му за участие в търга

„Оторизация“ – означава 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.