АГЕНЦИЯ ЗА ПУБЛИЧНИТЕ

ПРЕДПРИЯТИЯ И КОНТРОЛ

ТРЪЖНА ДОКУМЕНТАЦИЯ

ЗА

ПРОДАЖБА ЧРЕЗ ЕЛЕКТРОНЕН ТЪРГ НА НЕДВИЖИМ ИМОТ - ЧАСТНА ДЪРЖАВНА СОБСТВЕНОСТ, ПРЕДСТАВЛЯВАЩ: IV (ЧЕТВЪРТИ) ЕТАЖ СЪС ЗАСТРОЕНА ПЛОЩ 243,21 КВ.М ОТ ЧЕТИРИЕТАЖНА МАСИВНА СГРАДА, ПОСТРОЕНА ВЪРХУ УПИ I – „ЗА АДМИНИСТРАТИВЕН И ТЪРГОВСКИ КОМПЛЕКС“, КВ. 105А, ЗАЕДНО С 26,78 % ИДЕАЛНИ ЧАСТИ ОТ ОБЩИТЕ ЧАСТИ НА СГРАДАТА, НАМИРАЩА СЕ НА УЛ. „ЦАР СИМЕОН“ № 11, ГР. СВОГЕ, ОБЩИНА СВОГЕ, ОБЛАСТ СОФИЙСКА

януари 2023 г.

Настоящата тръжна документация е изготвена в съответствие с изискванията на Закона за приватизация и следприватизационен контрол и 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, и е одобрена от Агенцията за публичните предприятия и контрол.



ПЕТЯ АЛЕКСАНДРОВА
ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР

СЪДЪРЖАНИЕ НА ТРЪЖНАТА ДОКУМЕНТАЦИЯ:

ЧАСТ I. Правила за провеждане на електронен търг

1. Решение № 3858 - П от 13.01.2023 г. на Агенцията за публичните предприятия и контрол.

2. Указания и условия за участие в търга и процедура за провеждането му.

ЧАСТ II. Образци на документи

1. Декларация за получена задължителна информация - Образец № 1 и Образец № 1А;

2. Декларация за липса на конфликт на интереси - Образец № 2;

3. Декларация по чл. 1, ал. 2 от Закона за приватизация и следприватизационен контрол (ЗПСК) - Образец № 3, Образец № 3А;

4. Декларация по чл. 7, ал. 2 от ЗПСК - Образец № 4;

5. Декларация за съгласие за предоставяне на лични данни - Образец № 5;

6. Декларация за удостоверяване липсата на просрочени публични задължения към българската държавата, установени с влязъл в сила акт - Образец № 6;

7. Декларация по чл. 14, ал. 1, т. 4 от Наредбата за електронната платформа - Образец № 7;

8. Декларация за съгласие с процедурата и проекта на договор - Образец № 8;

9. Декларация по чл. 59, ал. 1, т. 3 от Закона за мерките срещу изпирането на пари (ЗМИП) - Образец № 9, Образец № 9А.

ЧАСТ III. Проект на договор за приватизационна продажба на недвижим имот – частна държавна собственост, представляващ: IV (четвърти) етаж със застроена площ 243,21 кв.м от четириетажна масивна сграда, построена върху УПИ I – „За административен и търговски комплекс“, кв. 105А, заедно с 26,78 % идеални части от общите части на сградата, намираща се на ул. „Цар Симеон“ № 11, гр. Своге, община Своге, област Софийска.

Част IV. Информационен меморандум на недвижим имот – частна държавна собственост, представляващ: IV (четвърти) етаж със застроена площ 243,21 кв.м от четириетажна масивна сграда, построена върху УПИ I – „За административен и търговски комплекс“, кв. 105А, заедно с 26,78 % идеални части от общите части на сградата, намираща се на ул. „Цар Симеон“ № 11, гр. Своге, община Своге, област Софийска.

Забележка: *Информационният меморандум ще е достъпен за потребителите, които са се регистрирали на електронната платформа, съгласно чл. 13, ал. 3 от Наредбата за електронната платформа.*

ЧАСТ I

П Р А В И Л А

ЗА

ПРОВЕЖДАНЕ НА ЕЛЕКТРОНЕН ТЪРГ

АГЕНЦИЯ ЗА ПУБЛИЧНИТЕ ПРЕДПРИЯТИЯ И КОНТРОЛ

Р Е Ш Е Н И Е № 3858 – П

от 13.01.2023 г.

На основание чл. 1, ал. 2, т. 5, чл. 3, ал. 3, т. 3, буква „д", чл. 4, ал. 3, чл. 8, ал. 10, чл. 22г, ал. 3, чл. 31, ал. 1 и ал. 3 и чл. 32, ал. 3, т. 3 във връзка с чл. 3а, ал. 1 от Закона за приватизация и следприватизационен контрол (ЗПСК), чл. 11 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 (Наредба за електронната платформа), във връзка с чл. 9, ал. 1, т. 7 и чл. 22, ал. 6 от Устройствения правилник на Агенцията за публичните предприятия и контрол, Решение № 1824 от 30.03.2022 г. на Агенцията за публичните предприятия и контрол (ДВ, бр. 28 от 08.04.2022 г.) относно откриване на процедура за приватизация и протоколно решение № 12.05 от 13.01.2023 г. на Изпълнителния съвет, **Агенцията за публичните предприятия и контрол реши:**

1. Продажбата на недвижим имот - частна държавна собственост, с предоставени права за управление на областния управител на област Софийска, представляващ: IV (четвърти) етаж със застроена площ 243,21 кв.м от четириетажна масивна сграда, построена върху УПИ I – „За административен и търговски комплекс", кв. 105А, заедно с 26,78 % идеални части от общите части на сградата, намираща се на ул. „Цар Симеон" № 11, гр. Своге, община Своге, област Софийска (наричан по-нататък „имота"), да се извърши чрез електронен търг на електронната платформа за продажба на имоти.

2. Търгът ще се проведе при следните условия:

2.1. начална тръжна цена – 83 000 лв. (без включен ДДС);

2.2. стъпка на наддаване – 4 500 лв. (без включен ДДС);

2.3. депозитът за участие е парична вноска – 15 000 лв. (без включен ДДС) или равностойността им в евро, която се превежда по банковата сметка на Агенцията за публичните предприятия и контрол, в срока и съгласно изискванията на правилата за провеждане на електронния търг;

2.4. срокът на валидност на настоящата процедура е 1 (един) месец, считано от датата на обнародване на решението в "Държавен вестник" с възможност да бъде удължен с 20 работни дни в случаите и по реда на чл. 7, ал. 2 от Наредбата за електронната платформа;

2.5. срокът за регистрация за участие в електронния търг е 12 (дванадесет) работни дни до 23:59 часа, считано от регистрацията за участие на първия кандидат;

2.6. търгът ще се проведе на 15-ия работен ден, считано от регистрацията за участие на първия регистрирал се кандидат, от 11:00 часа българско време и е с продължителност 30 (тридесет) минути.

3. Одобрява тръжната документация за продажба на имота.

4. Режийните разноски за имота, в размер две на сто върху цената, достигната на търга, се заплащат в съответствие с разпоредбата на чл. 8, ал. 10 от ЗПСК.

ПЕТЯ АЛЕКСАНДРОВА
ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР

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:

„Наредба за електронната платформа“	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
„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 допускане 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 от комисия на 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

УКАЗАНИЯ И УСЛОВИЯ ЗА УЧАСТИЕ В ЕЛЕКТРОНЕН ТЪРГ ЗА ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ – ЧАСТНА ДЪРЖАВНА СОБСТВЕНОСТ, ПРЕДСТАВЛЯВАЩ: IV (ЧЕТВЪРТИ) ЕТАЖ СЪС ЗАСТРОЕНА ПЛОЩ 243,21 КВ.М ОТ ЧЕТИРИЕТАЖНА МАСИВНА СГРАДА, ПОСТРОЕНА ВЪРХУ УПИ I – „ЗА АДМИНИСТРАТИВЕН И ТЪРГОВСКИ КОМПЛЕКС“, КВ. 105А, ЗАЕДНО С 26,78 % ИДЕАЛНИ ЧАСТИ ОТ ОБЩИТЕ ЧАСТИ НА СГРАДАТА, НАМИРАЩА СЕ НА УЛ. „ЦАР СИМЕОН“ № 11, ГР. СВОГЕ, ОБЩИНА СВОГЕ, ОБЛАСТ СОФИЙСКА

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)

1. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

1.1. Обект на търга: недвижим имот – частна държавна собственост, представляващ: IV (четвърти) етаж със застроена площ 243,21 кв.м от четириетажна масивна сграда, построена върху УПИ I – „За административен и търговски комплекс“, кв. 105А, заедно с 26,78 % идеални части от общите части на сградата, намираща се на ул. „Цар Симеон“ № 11, гр. Своге, община Своге, област Софийска (Имота).

1.2. Начална тръжна цена: 83 000 (осемдесет и три хиляди) лева, без включен данък добавена стойност (ДДС).

1.3. Начин на плащане на цената: Цената, достигната на търга, се заплаща чрез банков превод по начина и в срока, указани в проекта на приватизационен договор.

1.4. Стъпката на наддаване за участие в търга е в размер на 4 500 (четири хиляди и петстотин) лева, без ДДС.

1.5. Размер на депозита и срок за внасянето му:
Размерът на депозита е 15 000 (петнадесет хиляди) лева, без включен ДДС. За депозит се приема парична вноска по следната сметка на Агенцията за публичните предприятия и контрол (АППК) в БНБ - Централно управление в лева или в евро:

- **IBAN: BG30 BNBG 9661 3300 1530 01, BIC: BNBGBGSD**

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 АППК е условие за допускане до участие в търга и се удостоверява чрез получено потвърждение от страна на банката на АППК за извършения банков превод.

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

1.6. Срокът на валидност на настоящата процедура е 1 (един) месец, считано от датата на обнародване на решението в "Държавен вестник", с възможност този срок да бъде удължен с 20 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.

1.7. Срокът за регистрация за участие в електронния търг е 12 (дванадесет) работни дни до 23:59 часа, считано от Регистрацията за участие на първия кандидат.

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

1.9. Начален час на търга: търгът ще се проведе от 11:00 часа българско време и е с продължителност от 30 (тридесет) минути.

2. ИЗИСКВАНИЯ КЪМ КАНДИДАТИТЕ

В търга могат да участват при равни условия всички физически и юридически лица, които отговарят на изискванията на ЗПСК, съответните приложими разпоредби на действащото българско законодателство и които:

2.1. нямат публични задължения към българската държава, установени с влязъл в сила акт;

2.2. не са лица, за които съществуват обстоятелствата по чл. 7, ал. 2 от ЗПСК;

2.3. 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 член на изпълнителния или надзорния съвет на АППК или не са сключили договор с лице 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;

2.4. не са обявени в несъстоятелност, не са в процедура по ликвидация, съответно не са осъдени за банкрут – което е приложимо;

2.5. 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 е приложимо;

2.6. не са дружества 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;

2.7. не са българско юридическо лице с 50 на сто или с повече от 50 на сто държавно и/или общинско участие в капитала.

2.8. не участват под формата на гражданско дружество, което не е юридическо лице.

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

3.1. ДОКУМЕНТИ ЗА ЛЕГИТИМАЦИЯ И ПРЕДСТАВИТЕЛНА ВЛАСТ:

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 регистрация 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 й 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.

3.2. ДРУГИ ДОКУМЕНТИ СЪГЛАСНО ИЗИСКВАНИЯТА ЗА ДОПУСТИМОСТ

3.2.1. Декларация за получена задължителна информация - по Образец № 1 или Образец № 1А.

Декларацията се подписва лично от кандидата - физическо лице, съответно от законния представител на кандидата - юридическо лице.

3.2.2. Декларация за липса на конфликт на интереси - по Образец № 2.

Декларацията се подписва лично от кандидата - физическо лице, съответно от законния представител на кандидата - юридическо лице.

3.2.3. Декларация по чл. 1, ал. 2 от ЗПСК - по Образец № 3 или Образец № 3А.

Декларацията Образец № 3 се попълва ако кандидатът в търга е българско юридическо лице.

Останалите кандидати попълват Декларация Образец № 3А.

Декларацията се подписва лично от кандидата - физическо лице, съответно от законния представител на кандидата - юридическо лице.

3.2.4. Декларация по чл. 7, ал. 2 от ЗПСК - по Образец № 4.

Кандидатите в търга – физически лица и еднолични търговци декларират обстоятелствата по букви а) и б) от декларацията, а във всички останали случаи кандидатите в търга декларират всички обстоятелства.

Когато кандидат в търга е лице, включено в списъка по Закона за информация относно необслужвани кредити (ЗИОНК), то следва да представи декларация, че е уредило задълженията си по необслужвани кредити (по смисъла на ЗИОНК), както и да приложи документи, доказващи уреждане на задълженията му.

Декларацията се подписва лично от кандидата - физическо лице, съответно от законния представител на кандидата - юридическо лице.

3.2.5. Декларация за съгласие за предоставяне на лични данни – по Образец № 5.

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

3.2.6. Декларация за удостоверяване липсата на просрочени публични задължения към българската държавата, установени с влязъл в сила акт – по Образец № 6.

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

3.2.7. Декларация по чл. 14, ал. 1, т. 4 от Наредбата за електронната платформа - по Образец № 7.

Кандидатите еднолични търговци декларират обстоятелствата по букви а) и б) от декларацията, кандидатите юридически лица декларират всички обстоятелства, а кандидатите физически лица декларират обстоятелствата по буква 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 българско законодателство.

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

3.2.8 Декларация за съгласие с процедурата и проекта на договор - по Образец №8.

Декларацията се подписва лично от кандидата - физическо лице, съответно от законния представител на кандидата - юридическо лице.

3.2.9. Декларация по чл. 59, ал. 1, т. 3 от ЗМИП – по Образец № 9 или Образец № 9А.

Декларацията Образец № 9 се попълва, ако кандидатът в търга е юридическо лице.

Декларацията се попълва и подписва на хартиен носител, след което се представя сканирана към документите.

Същата се представя в оригинал преди подписване на договора съгласно т.2 от Раздел Д.

Останалите кандидати попълват Декларация Образец № 9А.

В Декларации Образец № № 1, 1А, 2, 5, 6 и 8, на обозначените места следва да се изписва пълното описание на Имота по решението за определяне на метод!

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

Документите за допускане до търг се подават чрез платформата при спазване на изискванията, поставени от АППК и съобразно указанията за работа със системата.

Всички изискуеми за участие в търга документи се представят подписани с КЕП от кандидата, или подписани извън платформата - в сканиран вид, като след подписването съответно прикачването на подписаните собственоръчно 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 Единен граждански номер на лицето, съответно Личен номер на чужденеца или други индивидуализиращи данни на чуждестранното лице;
2. за юридическо лице в КЕП като титуляр трябва да бъде вписан Единен идентификационен код 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 Гражданския процесуален кодекс.

Кандидатите и участниците в процедурите за електронни търгове 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 представени от тях документи до изтичане на срока за Регистрация за участие в търга.

РАЗДЕЛ Б

УКАЗАНИЯ ПО ОРГАНИЗАЦИЯТА И ПРОВЕЖДАНЕТО НА ТЪРГА

1. За получаване на достъп до информационния меморандум на имота се изисква регистрация в платформата. Регистрацията в платформата се извършва с КЕП, като се попълват всички изискуеми от платформата данни, които не могат да бъдат извлечени от КЕП.

2. Регистриран по т. 1 кандидат получава достъп до информационния меморандум 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 II 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 изтичане 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 и АППК начин, и да представи към документите изрично нотариално заверено пълномощно за участието в конкретния търг.

6. За провеждането на електронния търг чрез електронната платформа изпълнителният директор на АППК назначава тръжна комисия.

7. 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.

8. За допускането или отстраняването на всеки кандидат членовете на комисията се произнасят поотделно, а председателят отразява в системата решението на комисията. Информацията за това се отразява и в доклада по чл. 27, ал. 1 от Наредбата за електронната платформа.

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. Търг 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 внесеният 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 техния брой.

21. Електронният търг приключва с изтичането на времевия интервал от 30 минути. В случай че в последните 60 секунди от времевия интервал от 30 минути постъпи наддавателно предложение, срокът за приключване на търга автоматично се удължава с 5 минути, като платформата визуализира това и оставащото време на участниците. Срокът за приключване на търга се удължава автоматично и многократно с 5 минути във всички случаи, когато в последните 60 секунди от времевия интервал от 5 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. Електронният търг завършва с решение на изпълнителния директор на АППК за:

24.1. определяне на купувач, или

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

25. 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.

26. 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 тръжната комисия с КЕП.

27. Тръжната комисия в срок от 3 работни дни след приключването на търга представя за одобряване и вземане на решение по т. 24 изготвен доклад за своята работа, в който отразява своята работа относно търга и към който прилага протокол по т.25.

28. В срок от 3 (три) работни дни след получаването на доклада по т. 27, АППК с решение определя спечелилия търга участник.

29. Участниците в търга и недопуснатите кандидати се уведомяват писмено за решението по т. 28.

30. В срок от 5 работни дни след изтичане на срока за обжалване на решението по т. 28, депозитите на необжалвалите участници се освобождават. Депозитът на спечелилия търга се задържа като гаранция за сключване на договора за продажба и се прихваща от цената. Депозитът на обжалвалия решението участник се задържа до окончателното приключване на производството по жалбата.

РАЗДЕЛ В
ОСНОВАНИЯ ЗА НЕДОПУСКАНЕ И ОТСТРАНЯВАНЕ

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

1. Не отговарят на изискванията, посочени в т. 2 от Раздел „А".

2. Сметката на АППК 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. 3 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

Посещения и огледи на Имота могат да се извършват след Регистрация за участие в търга всеки работен ден до началния час на провеждане на търга, след представяне в Областна администрация на област Софийска на документ, генериран от платформата за право на извършване на оглед, удостоверен с електронен печат на АППК.

РАЗДЕЛ Д
УСЛОВИЯ ЗА СКЛЮЧВАНЕ НА ДОГОВОР ЗА ПРИВАТИЗАЦИЯ И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ НА ПОКУПНАТА ЦЕНА

1. В срок до 5 (пет) работни дни след изтичане на срока за обжалване на решението за определяне на участник, спечелил търга, АППК освобождава депозитите на участниците, освен депозита на спечелилия търга, който се задържа като гаранция за сключване на договора за приватизация и се прихваща от цената. В случай, че от участник в търга бъде подадена жалба срещу решението по предходното изречение, АППК задържа и неговия депозит до окончателното приключване на производството по жалбата. Депозитите се възстановяват по банковите сметки, посочени от участниците в декларациите за получена задължителна информация - Образец № 1 или Образец № 1А.

2. Участникът, спечелил търга, е длъжен в срок до 20 (двадесет) календарни дни от провеждането му да представи в Агенцията за публичните предприятия и контрол декларация по чл. 7, ал. 3 от ЗПСК, изготвена съобразно изискванията на Наредбата за сведенията, които съдържа декларацията по чл. 7, ал. 3 от ЗПСК, и за реда и органите за контрол на декларираните данни (обн. ДВ, бр. 96/11.10.2002 г.). Общият размер на собствените парични платежни средства, посочени в декларацията, заедно с привлечените средства, следва да е равен или да надхвърля размера на предстоящите плащания по приватизационната сделка.

В срока по настоящата точка, участникът, спечелил търга, е длъжен да представи и оригинала на декларация по чл. 59, ал. 1, т. 3 от ЗМИП и декларация по чл. 66, ал. 2 от ЗМИП в случай, че произходът на средства не може да се установи съгласно чл. 66, ал. 1 от ЗМИП.

Представянето на декларациите е задължително условие за сключването на приватизационния договор, а в случаите по т. 4 – за внасянето на проекта на договор за одобрение от Надзорния съвет.

3. Участникът, спечелил търга, е длъжен в срок до 30 (тридесет) дни от решението по т. 28 от Раздел „Б" да се яви в Агенцията за публичните предприятия и контрол за подписване на приватизационния договор. Задължително условие за сключване на договора е към момента на подписването му банковата сметка на Агенцията за публичните предприятия и контрол да бъде заверена със сума, включваща следните суми:

3.1. Сума, представляваща 100 % (сто процента) от достигнатата на търга цена, без включен данък добавена стойност, намалена със стойността на внесения депозит за участие в търга.

3.2. Сума, представляваща режийни разноски, без включен данък добавена стойност, в размер на 2 % (два процента) от достигнатата на търга цена.

3.3. Сума, представляваща начислен данък добавена стойност върху сумата, представляваща 100 % (сто процента) от достигнатата на търга цена и сумата по чл. 3.2. от този раздел.

Постъпването на сумата по т. 3. се удостоверява чрез получаване на потвърждение от банката на Агенцията за публичните предприятия и контрол за извършването на банковия превод. При подписването на приватизационния договор участникът, спечелил търга, следва да представи и оригинални платежни документи за извършения превод на сумата.

4. В случаите, когато стойността на приватизационната сделка е над 500 000 лева, договорът подлежи на одобрение от Надзорния съвет на Агенцията за публичните предприятия и контрол, на основание чл. 22д, ал. 1, т. 5 от ЗПСК. В този случай, проектът на договор с нанесени данни на купувача и достигнатата на търга цена се парафира от представители на Агенцията за публичните предприятия и контрол и купувача или упълномощен представител на купувача, за което се съставя протокол, като срокът за сключване на договор за приватизация спира да тече от датата на двустранното парафиране и започва отново да тече след получаване на одобрението от Надзорния съвет, от датата, на която участникът, спечелил търга, е уведомен писмено за това, но не по-късно от 7 дни от датата на вземане на решението.

5. Ако в срока по т. 3 не бъде сключен договор за приватизация по вина на участника, спечелил търга, Агенцията за публичните предприятия и контрол взема решение за даване на нов срок от 30 (тридесет) дни за сключване на договор с класирания на второ място участник. С решението по предходното изречение се определя и нов срок, в който класираният на второ място участник следва да внесе повторно депозита за участие.

6. Ако в определения срок не бъде сключен договор за приватизация по причини, независещи от волята на участника спечелил търга, съответно на класирания на второ място участник в случаите по т. 5 от настоящия раздел, Агенцията за публичните предприятия и контрол взема решение за удължаване на срока за сключване на договор.

7. В случаите по т. 4 от настоящия раздел, когато Надзорният съвет не одобри проекта на договор за приватизация, Агенцията за публичните предприятия и контрол взема решение за:

7.1. прекратяване на процедурата за продажба чрез електронен търг и освобождаване депозита на спечелилия участник или

7.2. даване на срок за сключване на договор с класирания на второ място участник.

РАЗДЕЛ Е
ОСНОВАНИЯ ЗА ЗАДЪРЖАНЕ НА ДЕПОЗИТА

Внесеният депозит за участие в търга се задържа и не подлежи на връщане, когато:

1. Участникът, спечелил търга, съответно класираният на второ място участник, на когото е даден срок за сключване на договор в случаите по т. 5 или т. 7 на Раздел „Д", не сключи по своя вина договора за приватизация в определения срок (включително и в случаите по т. 6 на Раздел „Д");

2. До изтичане на срока за сключване на договор банковата сметка на Агенцията за публичните предприятия и контрол не бъде заверена с покупната цена, сумата

представляваща режийни разноски и начисленият върху тях данък добавена стойност, съгласно проекта на договор за приватизация и т. 3 на Раздел „Д" от настоящата тръжна документация;

3. В случай че никой от оторизиралите се участници не обяви по-висока от началната цена с една стъпка, внесения/те депозит/и за участие се задържа/т.

РАЗДЕЛ Ж
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. 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.

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. Решението на АППК по т. 2 може да се обжалва по реда на АПК. В решението може да се включи разпореждане за предварително изпълнение при условията и 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.

5. В срок от 5 работни дни след изтичане на срока за обжалване на решението на АППК за прекратяване по т. 2, депозитите на необжалвалите участници се освобождават. Депозитът на обжалвалия участник се задържа до окончателното приключване на производството по жалбата.

РАЗДЕЛ З
ДРУГИ

1. Всички срокове в настоящата тръжна документация се изчисляват по реда на Закона за задълженията и договорите.

2. За всички неуредени в настоящата тръжна документация въпроси се прилагат съответните разпоредби на Наредба за електронната платформа и Наредбата за търговете и конкурсите.

АГЕНЦИЯ ЗА ПУБЛИЧНИТЕ ПРЕДПРИЯТИЯ И КОНТРОЛ
София, п.к.1000, ул.“Врабча“ № 23, тел.:02 97 01 650, факс: 02 97 01 677
E-mail: appk@appk.government.bg

ДО
ОБЛАСТНИЯ УПРАВИТЕЛ НА
ОБЛАСТ СОФИЙСКА
БУЛ. ВИТОША №6
1040 - СОФИЯ

АГЕНЦИЯ ЗА ПУБЛИЧНИТЕ ПРЕДПРИЯТИЯ И КОНТРОЛ
Изх. № 92-00-81-55
София 16.01. 2023 г.

Относно: Продажбата на недвижим имот - частна държавна собственост, с предоставени права за управление на областния управител на област Софийска, представляващ: IV (четвърти) етаж със застроена площ 243,21 кв. м, от четириетажна масивна сграда, построена върху УПИ I – „За административен и търговски комплекс“, кв. 105А, заедно с 26,78 % идеални части от общите части на сградата, намираща се на ул. „Цар Симеон“ № 11, гр. Своге, община Своге, област Софийска, чрез електронен търг на електронната платформа за продажба на имоти.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН СТОЙЧЕВ,

Уведомяваме Ви, че Агенция за публичните предприятия и контрол (АППК), на основание Решение № 3858 - П от 13.01. 2023 г. ще проведе електронен търг на електронната платформа за продажба на недвижим имот - частна държавна собственост, с предоставени права за управление на областния управител на област Софийска, представляващ: IV (четвърти) етаж със застроена площ 243,21 кв. м, от четириетажна масивна сграда, построена върху УПИ I – „За административен и търговски комплекс“, кв. 105А, заедно с 26,78 % идеални части от общите части на сградата, намираща се на ул. „Цар Симеон“ № 11, гр. Своге, община Своге, област Софийска.

Приложение: съгласно текста.

ПЕТЯ АЛЕКСАНДРОВА
ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР

ПРОЕКТ

Д О Г О В О Р
ЗА ПРИВАТИЗАЦИОННА ПРОДАЖБА НА
НЕДВИЖИМ ИМОТ – ЧАСТНА ДЪРЖАВНА СОБСТВЕНОСТ, ПРЕДСТАВЛЯВАЩ: IV (ЧЕТВЪРТИ) ЕТАЖ СЪС ЗАСТРОЕНА ПЛОЩ 243,21 КВ.М ОТ ЧЕТИРИЕТАЖНА МАСИВНА СГРАДА, ПОСТРОЕНА ВЪРХУ УПИ I – „ЗА АДМИНИСТРАТИВЕН И ТЪРГОВСКИ КОМПЛЕКС“, КВ. 105А, ЗАЕДНО С 26,78 % ИДЕАЛНИ ЧАСТИ ОТ ОБЩИТЕ ЧАСТИ НА СГРАДАТА, НАМИРАЩА СЕ НА УЛ. „ЦАР СИМЕОН“ № 11, ГР. СВОГЕ, ОБЩИНА СВОГЕ, ОБЛАСТ СОФИЙСКА

Днес, ... г. (..... година), в град София, между:

АГЕНЦИЯТА ЗА ПУБЛИЧНИТЕ ПРЕДПРИЯТИЯ И КОНТРОЛ ЕИК 175888562, ул. „Врабча” № 23, гр. София, оправомощена от българската държава със Закона за приватизация и следприватизационен контрол (ЗПСК) да сключи сделка за приватизация на недвижим имот - частна държавна собственост, представляващ: IV (четвърти) етаж със застроена площ 243,21 кв.м от четириетажна масивна сграда, построена върху УПИ I – „За административен и търговски комплекс“, кв. 105А, заедно с 26,78 % идеални части от общите части на сградата, намираща се на ул. „Цар Симеон“ № 11, гр. Своге, община Своге, област Софийска, представлявана от Петя Стоянова Александрова - изпълнителен директор, притежаваща лична карта № ....., издадена на ..... г. от МВР - София, ЕГН ....., от една страна, наричана по-нататък за краткост „Продавач”,

и

..... ЕИК ....., със седалище и адрес на управление ....., представлявано от....., притежаващ лична карта № ....., издадена на ..... от МВР - гр. ....., ЕГН ....., от друга страна, наричано по-нататък за краткост „Купувач”,

(Продавачът и Купувачът също наричани по-нататък заедно „Страни” или поотделно „Страна”),

На основание чл. 1, ал. 2, т. 5, чл. 4, ал. 3, чл. 32, ал. 3, т. 3 и чл. 35 от ЗПСК, чл.27, ал. 2 от Наредбата за електронната платформа за продажба на имоти - частна държавна собственост, и на имоти - собственост на търговски дружества с повече от 50 на сто държавно участие в капитала или търговски дружества, чиито дялове или акции са собственост на търговско дружество с повече от 50 на сто държавно участие в капитала (Наредба за електронната платформа), чл. 36, ал. 1, т. 1, ал. 2 и ал. 5 от Наредбата за търговете и конкурсите, във връзка с чл. 29, ал. 2, т. 1 от Наредбата за електронната платформа, чл. 25, т. 9 от Устройствения

правилник на Агенцията за публичните предприятия и контрол, Решение № 1824 от 30.03.2022 г. на Агенцията за публичните предприятия и контрол (ДВ, бр. 28 от 08.04.2022 г.) относно откриване на процедура за приватизация, Решение № ..... - П от ..... г. на Агенцията за публичните предприятия и контрол (ДВ, бр. ..... от ..... г.) за определяне начина на продажба и Решение № ..... от ..... г. на Агенцията за публичните предприятия и контрол за определяне на спечелилия търга участник се сключи настоящият Договор:

ПРЕАМБЮЛ

С този Договор (наричан по-нататък за краткост "Договора") Страните се споразумяват да бъде извършена приватизация по реда на чл. 32, ал. 3, т. 3 от ЗПСК на недвижим имот - частна държавна собственост, представляващ: IV (четвърти) етаж със застроена площ 243,21 кв.м от четириетажна масивна сграда, построена върху УПИ I – „За административен и търговски комплекс", кв. 105А, заедно с 26,78 % идеални части от общите части на сградата, намираща се на ул. „Цар Симеон" № 11, гр. Своге, община Своге, област Софийска („Имота").

Член 1 - Предмет на Договора

1.1.Продавачът прехвърля на Купувача чрез продажба правото на собственост върху IV (четвърти) етаж със застроена площ 243,21 (двеста четиридесет и три цяло двадесет и една стотни) кв.м от четириетажна масивна сграда, намираща се на ул. „Цар Симеон" № 11 (единадесет), гр. Своге, община Своге, област Софийска, построена през 1969 (хиляда деветстотин шестдесет и девета) г. върху урегулиран поземлен имот I (едно) – „За административен и търговски комплекс", кв. 105А (сто и пет буква „А") по подробния устройствен план (ПУП) на гр. Своге, област Софийска, одобрен със Заповед № АБ-332/01.09.1983 г. на ИК на ОНС-София, изменен със Заповеди № 343/17.07.2001 г., № 590/07.12.2001 г. и № 159/15.04.2003 г. на Кмета на община Своге, при съседи на урегулиран поземлен имот I: улица с о.т. о.т. 513 – 514 (петстотин и тринадесет – петстотин и четиринадесет), УПИ VIII-971 (осем-деветстотин седемдесет и едно), УПИ II (две) - „За обществено жилищно строителство" и УПИ III-969 (три-деветстотин шестдесет и девет), **заедно с 26,78 % (двадесет и шест цяло седемдесет и осем стотни процента) идеални части от общите части на сградата и съответните идеални части от правото на строеж върху урегулиран поземлен имот I.**

Имотът е частна държавна собственост с предоставени права за управление на областния управител на област Софийска, съгласно Акт за частна държавна собственост (АЧДС) № 5298/30.08.2017 г., утвърден от областния управител на област Софийска, вписан в Служба по вписванията – гр. Своге, вх. рег. № 1084 от 01.09.2017 г., том 4, Акт № 118, дв. вх. рег. № 1084/01.09.2017 г, н. д. № 738/01.09.2017 г.

За Имота е издадена скица №..... от ..... г. от Община Своге.

1.2. Съгласно разпоредбите на Договора, Продавачът продава, а Купувачът купува Имота, описан в чл. 1.1 от този Договор.

Член 2 - Декларации и гаранции на Продавача

Продавачът декларира и гарантира следното:

2.1. Условията на този Договор са съобразени с българското законодателство.

2.2. Този Договор установява действителни и обвързващи задължения на Продавача, годни да породят права и задължения в съответствие с разпоредбите на Договора.

2.3. Представено е удостоверение за вписвания, отбелязвания и заличавания относно Имота в имотния регистър на Служба по вписванията, гр. Своге (изх. №..... от ..... г.).

2.4. Представени са:

2.4.1. Декларация на областния управител на област Софийска, относно факти и обстоятелства, касаещи Имота от .....

2.4.2.Удостоверение, изх. №..... от ..... г. на областния управител на област Софийска, относно липса на реституционни претенции за Имота.

2.4.3. Удостоверение, изх. № ..... от .....г. на Община Своге, относно липса на реституционни претенции за Имота.

2.4.4. Удостоверение, изх. № ..... от .....г. на Община Своге, относно липса на съставен акт за общинска собственост за Имота.

2.5. Информацията, отнасяща се до Имота, е предоставена от Областната администрация на област Софийска. Верността на тази информация е удостоверена с декларация, подписана от областния управител на област Софийска от .....

Член 3 - Декларации и гаранции на Купувача

Купувачът декларира и гарантира следното:

3.1. Купувачът декларира и гарантира, че е търговско дружество, регистрирано според законите на ....., с пълна правоспособност да осъществява търговската си дейност. Представени са документи относно правния статут и легитимността на Купувача.

3.2. Купувачът декларира и гарантира, че има пълната власт и правомощие да сключи този Договор и да изпълнява поетите с него задължения и е извършил всяко необходимо корпоративно или друго действие за утвърждаване на сключването и изпълнението на този Договор. Лицата, действащи от името на Купувача при участието в електронния търг и/или подписващи този Договор са били и са надлежно упълномощени, действали са и действат в съответствие със своите правомощия и пълномощия, действията им са били и са обвързващи за Купувача без необходимост от каквото и да е последващо потвърждение от други органи на Купувача или на друга структура или организация, както и от каквито и да са държавни, съдебни или други власти за подписването и/или изпълнението на този Договор.

3.3. Купувачът декларира и гарантира, че към датата на сключване на този Договор няма предявени искове, висящи дела, включително за обявяване в несъстоятелност или ликвидация, съдебни решения, актове на административни органи, претенции или разследвания срещу Купувача, нито Купувачът знае за евентуални такива, които биха застрашили по какъвто и да било начин действителността и възможностите за изпълнение на този Договор.

3.4. Купувачът е представил надлежно попълнена и заверена декларация по чл. 7, ал. 3 от ЗПСК за произхода на средствата, с които участва в сделката, придружена със съответните документи в съответствие с Наредбата за сведенията, които съдържа декларацията по чл. 7, ал. 3 от ЗПСК, и за реда и органите за контрол на декларираните данни.

3.5. Купувачът декларира и гарантира, че паричните и финансовите му средства не произхождат от незаконни дейности забранени от българското или международното право, по което Република България е страна, за което е представил надлежно попълнена декларация съобразно изискванията на чл. 66, ал. 2 от Закона за мерките срещу изпирането на пари (ЗМИП). Купувачът е представил и оригинала на декларацията по чл. 59, ал. 1, т. 3 от ЗМИП, в съответствие с т. 2 от Раздел „Д" на Тръжната документация.

3.6. Купувачът потвърждава, че е получил цялата необходима информация за правното и имуществено състояние на Имота съгласно Наредбата за задължителната информация, предоставяна на лицата, заявили интерес за участие в приватизацията по ЗПСК, и за документите и сведенията, представляващи служебна тайна, включително чрез извършване на огледи на Имота и прегледи на свързаната с него документация, в резултат на което може да се счита в достатъчна степен запознат с всички съществени обстоятелства, касаещи Имота, предмет на този Договор.

3.7. Сключването и изпълнението на този Договор във всяко отношение няма да:

(а) представляват неспазване или нарушение на Устава/ Дружествения договор на Купувача;

(б) противоречат или представляват неизпълнение или нарушение на някой друг съществен договор, документ или задължение, по който Купувачът е страна, или по силата на който Купувачът или активите му са обвързани, което съществено би засегнало изпълнението от Купувача на задълженията му по този Договор или

(в) доведат до нарушение на закон, постановление, административен акт или съдебен акт, приложими по отношение на Купувача.

Забележка: *В случай, че участникът, спечелил търга е физическо лице, клаузите на този Договор ще придобият съответната редакция.*

Член 4 - Влизане в сила на Договора

Този Договор влиза в сила в деня на подписването му от двете Страни.

Член 5 - Прехвърляне на собствеността

Правото на собственост върху Имота се прехвърля в полза на Купувача по силата на този Договор. Условие за прехвърляне на собствеността е извършването на заплащането от Купувача на посочената в чл. 6.4. сума, по начина и в сроковете по чл.7.

Член 6 - Покупна цена. Режийни разноски. Данък добавена стойност.

6.1. Покупната цена на Имота, достигната на проведения в гр. София на ..... г. електронен търг, е сума в размер на ..... (.....) лева, без включен данък добавена стойност.

6.2. Режийните разноски за Имота, които Купувачът дължи на Продавача, в размер на два процента от покупната цена по чл. 6.1., представляват сума в размер на ..... (.....) лева, без включен данък добавена стойност.

6.3. Върху сумите по чл. 6.1. и чл. 6.2. се начислява данък добавена стойност в размер на ..... (.....) лева.

6.4. Общата дължима сума по този Договор е в размер на ..... (.....) лева, с включен данък добавена стойност.

Член 7 - Начин и срок на плащане на цената, режийните разноски и данъка добавена стойност

7.1. Преди подписването на този Договор, Купувачът е превел по банковата сметка на Агенцията за публичните предприятия и контрол в БНБ – Централно управление: **IBAN: BG 48 BNBG 9661 3000 1503 01, BIC: BNBGBGSD сума в размер на .....(.....) лева,** която заедно с внесения от Купувача депозит в размер на ..... (.....) лева представлява общата дължима сума по чл. 6.4.

7.2. Постъпването на сумите по чл. 6 по сметките на Агенцията за публичните предприятия и контрол е удостоверено чрез получени потвърждения от страна на банката на Продавача за извършените банкови преводи. При подписването на този Договор, Купувачът е представил на Продавача оригинални платежни документи за извършените банкови преводи на посочените суми по сметките на Агенцията за публичните предприятия и контрол.

7.3. Всички разноски, свързани с плащането на сумите по чл. 6 са за сметка на Купувача.

Член 8 - Задължения на Продавача

Удостоверяване извършването на плащането

Продавачът се задължава във възможно най-кратък срок, но не повече от **7 (седем)** календарни дни, да предаде на Купувача документ, удостоверяващ извършването на плащането.

Член 9 - Задължения на Купувача

Купувачът се задължава да закупи Имота, описан в чл. 1 от Договора, и да заплати сумата по чл. 6.4. от него.

Член 10 - Разни

10.1. Действителност

Недействителността на разпоредба от този Договор или негодността ѝ да породи правно действие няма да засегне действителността на другите негови разпоредби или годността им да породят правно действие. Ако разпоредба от Договора е недействителна или негодна да породи правно действие, тя ще бъде заменена със съответна и справедлива разпоредба, чрез която да се постигне намерението и целта на такава недействителна или негодна да породи правно действие разпоредба.

10.2. Приложимо право. Разрешаване на спорове.

(а) Този Договор се тълкува и прилага съгласно законите на Република България.

(б) Възникналите относно Договора спорове и разногласия между страните ще бъдат разрешавани според българските материални и процесуални закони от компетентния съд по реда на Гражданския процесуален кодекс.

10.3. При прехвърлянето на вещни права върху недвижими имоти по реда на ЗПСК нотариална форма не е необходима и за вписването не се дължат такси.

Договорът, заедно с описа на документите, съдържа 7 (седем) страници, съставен е в четири еднообразни екземпляра - един екземпляр за АППК и три екземпляра за купувача за вписване в Служба по вписванията по местонахождение на имота и отменя всички предходни писмени или устни договорености или споразумения между Страните.

ДОКУМЕНТИ ПОСЛУЖИЛИ ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА НАСТОЯЩИЯ ДОГОВОР:

1. Акт за частна държавна собственост (АЧДС) № 5298/30.08.2017 г., утвърден от областния управител на област Софийска, вписан в Служба по вписванията – гр. Своге, вх. рег. № 1084 от 01.09.2017 г., том 4, Акт № 118, дв. вх. рег. № 1084/01.09.2017 г, н. д. № 738/01.09.2017 г.; **2.** Скица №..... от ..... г., издадена от Община Своге; **3.** Удостоверение, изх. № ..... от ..... г. за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК, издадено от Община Своге; **4.** Удостоверение, изх. № ..... от ..... г. за вписвания, отбелязвания и заличавания относно Имота, издадено от Служба по вписванията - гр. Своге, при Агенция по вписванията; **5.** Декларация на областния управител на област Софийска, относно факти и обстоятелства, касаещи Имота от .....; **6.** Удостоверение, изх. № ..... от ..... г. на областния управител на област Софийска, относно липса на реституционни претенции за Имота; **7.** Удостоверение, изх. № ..... от .....г. на Община Своге, относно липса на реституционни претенции за Имота; **8.** Удостоверение, изх. № ..... от .....г. на Община Своге, относно липса на съставен акт за общинска собственост за Имота; **9.** Декларация от областния

управител на област Софийска за верността на всички документи за Имота, представени за настоящия Договор от .....; **10.** Документи за съдебната регистрация на Купувача и други документи относно легитимността му; **11.** Декларация по чл. 7, ал. 3 от ЗПСК за произхода на притежаваните средства от Купувача, с които участва в приватизацията; **12.** Декларация за произхода на притежаваните средства от Купувача, съобразно изискванията на чл. 66, ал. 2 от Закона за мерките срещу изпирането на пари; **13.** Декларация по чл. 59, ал. 1, т. 3 от Закона за мерките срещу изпирането на пари; **14.** Платежни документи.

ПРОДАВАЧ:
ЗА АГЕНЦИЯ ЗА ПУБЛИЧНИТЕ ПРЕДПРИЯТИЯ И КОНТРОЛ

ПЕТЯ АЛЕКСАНДРОВА
ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР

КУПУВАЧ:

.....