

„СПЕЦИАЛИЗИРАНА БОЛНИЦА ЗА ПРОДЪЛЖИТЕЛНО ЛЕЧЕНИЕ И РЕХАБИЛИТАЦИЯ НА ПНЕВМОФТИЗИАТРИЧНИ ЗАБОЛЯВАНИЯ

„СВЕТА ЦЕЛКА БЪЛГАРСКА“ ЕООД

Утвърдил:.....

/д-р Цв. Дафов-Управител



**ТЪРЖНА ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**ЗА ПРОДАЖБА С ЕЛЕКТРОНЕН ТЪРГ ЧРЕЗ ЕЛЕКТРОННАТА ПЛАТФОРМА**

НА

**СГРАДА с идентификатор 10450.217.53.1** /десет хиляди четиристотин и петдесет точка двеста и седемнадесет точка петдесет и три точка едно/, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-1214/06.06.2018г., на изпълнителния директор на АГКК, с адрес на сградата: област Пазарджик, община Велинград, гр. Велинград, с предназначение: Вилна сграда – еднофамилна, брой етажи: 2 /два/, разположена в Поземлен имот с идентификатор 10450.217.53 /десет хиляди четиристотин и петдесет точка двеста и седемнадесет точка петдесет и три/, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-1214/06.06.2018г. на изпълнителния директор на АГКК, адрес за поземления имот: местността „ДГФ“, гр.Велинград, община Велинград, област Пазарджик, която сграда съгласно Констативен нотариален акт за собственост № 97, том I, рег. № 1359, дело № 91 от 02.08.2011 г., на Юлиан Борисов Комсалов – нотариус с район на действие съдебния район на Районен със – гр. Велинград, вписан в регистъра на Нотариалната камара под № 646, вписан в Служба по вписванията – Велинград под акт № 9, том IV, дело № 518/2011 г., вх.рег. № 995 от 02.08.2011 г. представлява двуетажна масивна жилищна сграда /вила на управителя/ със застроена площ от 117 (сто и седемнадесет) кв. метра, съгласно акт за държавна собственост № 4104 (четири хиляди сто и четири) от 27.08.2002 г. и със застроена площ от 132 (сто тридесет и два) кв. метра, съгласно скица № 15-876291/24.11.2018 г.

Гр.Велинград, 2023 г.

## **СЪДЪРЖАНИЕ НА ТРЪЖНАТА ДОКУМЕНТАЦИЯ:**

- I. Правила за провеждане на електронен търг.
  1. Основание за откриването на електронния търг - Решение № 367/22.08.2023 г. на Управителя на СБПЛРПФЗ „СВЕТА ПЕТКА БЪЛГАРСКА“ ЕООД.
  2. Други изисквания.
  3. Изисквания към кандидатите и начина на изпълнението им - необходими документи:
    - 3.1. Документ за легитимация - сканиран оригинал, подписано с електронен подпис на кандидата или пълномощника;
    - 3.2. Документ на компетентния орган за взето решение за покупка на недвижимия имот, според правната форма на кандидата при условията на ТЗ или съответния нормативен акт - сканиран оригинал, подписан с електронен подпис на кандидата или пълномощника;
    - 3.3. Документ за внесен депозит за участие в електронен търг - сканиран оригинал, подписан с електронен подпис на кандидата или пълномощника;
    - 3.4. Удостоверение по чл. 87, ал.6 от ДОПК за липса на публични задължения към българската държава, установени е влязъл в сила акт - сканиран оригинал, подписан с електронен подпис на кандидата или пълномощника;
    - 3.5. Нотариално заверено пълномощно, в случай, че кандидатът упълномощи трето лице да участва от негово име в електронния търг - сканиран оригинал, подписан с електронен подпис на пълномощника.
  4. Ред за извършване на регистрация за участие в електронен търг.
  5. Условия, свързани с плащането на цената.
    - 5.1. Внасяне на депозит.
  6. Условия за извършване на оглед.
  7. Провеждане на електронен търг.
- II. Образци на изискуеми документи:
  1. Декларация - образец № 1.1.
  2. Декларация - образец № 1.2.
  3. Декларация – образец № 2.
  4. Декларация по чл.59, ал. 1, т.3 от ЗМИП - образец № 3.
  5. Декларация по чл.66, ал. 2 от ЗМИП - образец № 4.
  6. Декларация – образец № 5.
  7. Заявление-декларацията – образец № 6.
- III. Предварителен договор за покупко-продажба на недвижимите имоти - сканиран оригинал, подписан от кандидата или пълномощника.
- IV. Информация за правното и фактическо състояние на имота - обект на търга.



## **I. ПРАВИЛА ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ЕЛЕКТРОНЕН ТЪРГ**

### **1. Основание за откриване на електронния търг**

Електронният търг е открит със Решение № 367/22.08.2023 г. на Управителя на СБПЛРПФЗ „Света Петка Българска“ ЕООД, в изпълнение на Решението на едноличния собственик на капитала на дружеството – Министъра на здравеопазването, съгласно Протокол № РД-16-224/02.05.2023 г., за даване на разрешение за извършване на продажба на обособена част, представляваща недвижим имот, собственост на дружеството и във връзка с Решение на Министерския съвет № 319 от 26.04.2023 г., за даване на съгласие за продажба на обособена част от лечебно заведение - недвижим имот, собственост на „Специализирана болница за продължително лечение и рехабилитация на пневмо-фтизиатрични заболявания „Света Петка Българска“ ЕООД

## **РЕШЕНИЕ**

**№ 367 /22.08.2023 г.**

На основание чл. 29, ал.1 от Правилника за прилагане на Закона за публичните предприятия, чл.3, ал.3, т.1 във връзка с чл.28 ал.10 от Закона за приватизация и следприватизационен контрол, 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 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) и в изпълнение на Решението на едноличния собственик на капитала на дружеството – Министъра на здравеопазването, съгласно Протокол № РД-16-224/02.05.2023 г., за даване на разрешение за извършване на продажба на обособена част, представляваща недвижим имот, собственост на дружеството и във връзка с Решение на Министерския съвет № 319 от 26.04.2023 г., за даване на съгласие за продажба на обособена част от лечебно заведение - недвижим имот, собственост на „Специализирана болница за продължително лечение и рехабилитация на пневмо-фтизиатрични заболявания „Света Петка Българска“ ЕООД

**НАРЕЖДАМ:**

**ДА БЪДЕ ПРОВЕДЕН ЕЛЕКТРОНЕН ТЪРГ ЗА ПРОДАЖБА НА  
НЕДВИЖИМ  
ИМОТ:**

**1. Обект на търга - СГРАДА с идентификатор 10450.217.53.1 /десет хиляди четиристотин и петдесет точка двеста и седемнадесет точка петдесет и три точка едно/, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-1214/06.06.2018г., на**



изпълнителния директор на АГКК, с адрес на сградата: област Пазарджик, община Велинград, гр. Велинград, с предназначение: Вилна сграда – еднофамилна, брой етажи: 2 /два/, разположена в Поземлен имот с идентификатор 10450.217.53 /десет хиляди четиристотин и петдесет точка двеста и седемнадесет точка петдесет и три/, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-1214/06.06.2018г. на изпълнителния директор на АГКК, адрес за поземления имот: местността „ДГФ“, гр.Велинград, община Велинград, област Пазарджик, която сграда съгласно Констативен нотариален акт за собственост № 97, том I, рег. № 1359, дело № 91 от 02.08.2011 г., на Юлиан Борисов Комсалов – нотариус с район на действие съдебния район на Районен съд – гр. Велинград, вписан в регистъра на Нотариалната камара под № 646, вписан в Служба по вписванията – Велинград под акт № 9, том IV, дело № 518/2011 г., вх.рег. № 995 от 02.08.2011 г. представлява двуетажна масивна жилищна сграда /вила на управителя/ със застроена площ от 117 (сто и седемнадесет) кв. метра, съгласно акт за държавна собственост № 4104 (четири хиляди сто и четири) от 27.08.2002 г. и със застроена площ от 132 (сто тридесет и два) кв. метра, съгласно скица № 15-876291/24.11.2018 г.

2. **Начална тръжна цена** - начална тръжна цена е в размер на **40900.00 (четиридесет хиляди и деветстотин)** лева. Началната тръжна цена е определена от независим лицензиран оценител.

3. **Стъпка на наддаване** - стъпка на наддаване е в размер на 5 (пет) на сто от начална тръжна цена или **2 045.00 (две хиляди четиридесет и пет)** лева.

4. **Размер на депозита за участие в търга** - размерът на депозитната вноска за участие в търга е 50 на сто от обявената първоначална тръжна цена или сума в размер на **20 450.00 (двадесет хиляди четиристотин и петдесет)** лева. Депозитът следва да бъде внесен по банковата сметка на СБПЛРПФЗ „Света Петка Българска“ ЕООД, както следва: IBAN:BG08CECB979010E1547901, BIC CECBBSF, в "Централна кооперативна банка" АД

4.1. Депозитът за участие в търга трябва да постъпи по посочената банкова сметка, най-късно до изтичане на срока за регистрация за участие в търга. Внесеният депозит не се олихвява.

5. **Начин на плащане на продажната цена** - цената се заплаща в лева чрез банков превод по банковата сметка на СБПЛРПФЗ „Света Петка Българска“ ЕООД, както следва: IBAN:BG08CECB979010E1547901, BIC CECBBSF, в "Централна кооперативна банка" АД, в 14-дневен срок от връчване на решението за определяне на купувач, като приложение към поканата за сключване на окончателен договор.

5.1. Всички разходи, свързани с преводите на суми и с участието в търга, както и по прехвърляне на собствеността, върху имота, включително държавни и нотариални такси, както и местния данък, са изцяло за сметка на кандидата - купувач. Спечелилият търга участник дължи върху предложената от него цена законоустановените данъци и

такси.

**6. Условия за оглед на имота** - кандидатите могат да извършват оглед на имота- обект на търга, всеки работен ден 09:00 до 14:00 часа от публикуването на търга на електронната платформа до изтичане на срока за регистрация за участие в търга. Оглед се извършва след предварителна заявка на тел. 0883304034 и предоставено от кандидата потвърждение за регистрация в електронната платформа за участие в търга.

**7. Срок на валидност на процедурата** - срокът на валидност е **3 (три) месеца**, считано от датата на публикуване на настоящата заповед в електронната платформа.

**7.1.** Срокът може да бъде удължен еднократно, в случай че първият кандидат се регистрира за участие в електронен търг в някой от последните 15 работни дни от срока по ал. 1, срокът на валидност на тръжната процедура се удължава с 20 работни дни така, че от деня на регистрацията на този кандидат да има още 15 работни дни. Удължаването на срока се извършва от системата автоматично, както и се публикува съобщение за това.

**8. Срок за регистрация за участие в електронния търг** - срокът за регистрация за участие в търга е 12 (дванадесет) работни дни от регистрацията за участие на първия кандидат и изтича в 23.59 ч. на последния ден.

**9. Начален час на електронния търг** - търгът ще се проведе на петнадесетия 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.

**10. Утвърждавам тръжната документация** за провеждане на електронен търг за продажба на недвижимия имот, описан в т.1.

**11.** На интернет страницата на Министерство на икономиката и индустрията да се публикува линк към електронната платформа за повече информираност и улеснение на достъпа до електронния търг.



## 2. Други изисквания

2.1. Критерият за класиране на участниците е най-висока предложена цена. Всички разходи, такси-нотариални, държавни, банкови и други, както и разносните по сделката за сключване на окончателен договор, включително и местния данък, се поемат изцяло от страна на купувача.

## 3. Изисквания към Кандидатите и начина на изпълнението им - необходими документи.

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 заповедта за провеждане на електронен търг и настоящата тръжна документация.

Физическите лица задължително попълват при регистрация в електронната платформа всички данни в зависимост от избрано ФЛ (българско/чуждестранно) лице.

Юридическите лица задължително попълват при регистрация в електронната платформа всички данни в зависимост от избрано ЮЛ (българско/чуждестранно) лице, като посочват регистрационния си номер в съответния търговски регистър/относно българските ЮЛ-ЕИК с които са вписани в ТР по Закона за търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел.

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.

В случаите на представителство по пълномощие 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 нотариално заверено пълномощно.

В тръжната процедура не може да участва и се отстранява кандидат, за който са налице забраните по **чл.14 от Наредбата**. В тази връзка кандидатът прилага сканиран оригинал на Удостоверение по чл. 87. ал. 6 от ДОПК за липса на публични задължения към българската държава, установени с влязъл в сила акт, както и попълва, подписва и прилага Декларация - Образец № 1.1 (за физически лица) или Декларация -



Образец № 1.2 (за юридически лица) от настоящата тръжна документация.

Регистрация за участие, подадено след изтичане на срока, определен съгласно чл. 7, ал.2 и ал. 3 от Наредбата, не се допуска.

За редовното участие в търга съгласно описаното по-горе задължително се прилагат: -необходимите документи по т.3.1, т.3.2, т.3.3, т.3.4, т.3.5 от настоящата тръжна документация;

-образците на документи от раздел II – попълнени и подписани;

-предварителен договор за покупко - продажба на недвижимите имоти от раздел III - попълнен, съдържащ данните на кандидата, подписан, с който същият удостоверява, че е съгласен и безусловно приема условията на договора, без попълнена цена.

Не се допуска до участие в търга кандидат, който не е представил изброените по- горе документи.

Не се допускат до участие в търга кандидати, които са извършили корекции в текстовата част на предоставените образци на декларации и в предварителния договор за покупко-продажба.

С подписването на предварителния договор за покупко-продажба кандидатът неотменимо се съгласява с всички негови условия, които уреждат част от съдържанието на нотариалния акт.

**3.1. Документ за легитимация** - сканиран оригинал;

-за физически лица – документ за самоличност;

-за български юридически лица - удостоверение за актуално състояние на вписванията по партидата си в Търговския регистър и регистър на юридическите лица с нестопанска цел 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;

-български и чуждестранни субекти, които не са юридически лица - удостоверение с код по БУЛСТАТ по българското законодателство или съответния идентификационен код по седалището в съответната държава;

-субекти по чл. 3, ал. 1, т.1, 2 – т. 11 от Закона за регистър Булстат - удостоверение с код по БУЛСТАТ;

-чуждестранно юридическо лице - документ, издаден от компетентния орган в страната, в която е установено лицето е посочване на наименование, идентификационен номер, държава на регистрация, седалище и адрес на управление, представителни органи, вид и начин на представляване.

Кандидатът прилага сканиран оригинал, подписан с електронен подпис на кандидата или пълномощника, удостоверяващ верните обстоятелства, изброени по-горе.

Когато кандидатът е чуждестранно физическо или юридическо лице - съответният документ трябва да е издаден от компетентния орган в страната, в която е установено лицето и да се представи в официален превод на български език при спазване законовите изисквания за легализацията на документи.



**3.2. Документ на компетентния орган (при ЮЛ) за взето решение** за покупка на недвижимите имоти, според правната форма на кандидата при условията на ТЗ или съответния нормативен акт-сканиран оригинал, подписан с електронен подпис на кандидата или пълномощника.

**3.3. Документ за внесен депозит за участие в електронния търг - сканиран оригинал.**

Кандидатът следва да е внесъл депозит за участие, в срок и размер, определени в решението за откриване на търга. Кандидатът следва да удостовери плащането на депозита, като приложи към необходимите документи и оригинал на документ за внесен депозит за участие в електронен търг.

**3.4. Удостоверение по чл. 87, ал.6 от ДОПК** за липса на публични задължения към българската държава, установени с влязъл в сила акт - сканиран оригинал (издадено не по-късно от 6 месеца преди датата на представянето му).

**3.5. Нотариално заверено пълномощно за участие - сканиран оригинал.**

В случаите на представителство по пълномощие 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 лице предвижда да участва в търга чрез пълномощник трябва 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 и сключване на договор за покупко-продажба на недвижимия имот под формата на нотариален акт за имота - обект на настоящия търг.

**3.6. Други документи,** които кандидатът счита, че са от особена важност при разглеждане на документите.

Всички изискуеми за участие в електронен търг документи се представят подписани с КЕП от кандидата, съответно от негов пълномощник, или подписани извън платформата - в сканиран вид. Регистрацията, подписването и подаването на електронни документи от кандидатите и участниците се извършва с квалифициран електронен подпис (КЕП) в съответствие с изискванията на чл.6 ал.5 от Наредбата.

**4. Ред за извършване на регистрацията за участие в електронния търг**

Достъпът до публичната част на платформата е без регистрация. За получаване на достъп до информацията за правното и фактическото състояние на имота, обявен за продажба чрез електронната платформа се изисква регистрация в платформата. Кандидатът се регистрира в нея с квалифициран електронен подпис (КЕП), който трябва да отговаря на изискванията на чл. 6, ал.5 от Наредбата.

Кандидатът попълва всички изискуеми от системата данни, които не могат да бъдат извлечени от съответния КЕП. Регистриран кандидат, съгласно условията на чл.20 от Наредбата, може да се регистрира за



участие в търга чрез подаване на изискуемите за допускане до търга документи, в т.ч. както необходимите документи по т. 3 от настоящата тръжна документация, така и образците на документи по **раздел II** и предварителния договор от **раздел III** от настоящата документация. От регистрацията по чл. 20, ал. 2 от Наредбата започва да тече срок от 12 работни дни, в който могат да се регистрират за същия търг всички други кандидати. Моментът, от който се определя този срок, се оповестява в платформата. Когато лице предвижда да участва в търга чрез пълномощник трябва да посочи обстоятелство в платформата по указания начин и да представи към документите изрично нотариално заверено пълномощно за участие в търга. Всички изискуеми за участие в електронен търг документи се представят подписани с КЕП от кандидата, съответно от негов пълномощник, или подписани извън платформата - в сканиран вид. За подписването с КЕП се прилага чл. 6, ал. 5 и 6 от Наредбата, като 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 за 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 и допълват представени от тях документи до изтичане на срока за регистрация, съгласно условията на чл.20, ал.3 от Наредбата, както и да се откажат от регистрацията, като при отказ от първия регистрирал се кандидат срокът е валидно започнал и продължава да тече по отношение на останалите кандидати

#### **5. Условия, свързани с плащането на цената.**

Начална тръжна цена на недвижимия имот е в размер **на 40900.00** (четиридесет хиляди и деветстотин) лева, **без ДДС**. Всички разходи, свързани с преводите на суми и с участието в търга, както и разходите и таксите по прехвърляне на собствеността, върху имотите, включително и



местния данък изцяло се поемат от страна на купувача.

### **5.1. Внасяне на депозит.**

**5.1.1.** Депозитът за участие следва да се плати най-късно до изтичане на срока за регистрация за участие в търга, 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 кандидат, по банкова сметка в лева на СБПЛРПФЗ „Света Петка Българска“ ЕООД :

IBAN:BG08CECB979010E1547901,

BIC CECBVBGSF, в "Централна кооперативна банка" АД

Ако кандидатът плати депозита във валута различна от валутата, посочена на съответната банкова сметка, същият се връща и кандидатът не се допуска до участие в търга.

В случай, че кандидатът не удостовери съответното плащане на депозита с документ за внесен депозит и средствата не са постъпили по сметката на продавача, последният не се допуска и се отстранява от участие в търга.

**5.1.2.** Депозитът за участие, внесен от спечелилия търга участник, се задържа като гаранция за сключване на договор в нотариална форма. В случай, че купувачът не внесе цената в определения срок, не се яви за изповядване на нотариалната сделка или създаде други пречки за извършването на сделката, депозитът се задържа. В този случай се приема, че същият се е отказал от сделката.

**5.1.3.** Депозитът на участника, избран за купувач се приспада от стойността, която следва да заплати за покупката на имота, предмет на настоящия търг.

**5.1.4.** Депозитът на спечелилия търга участник, не се възстановява в случай, че същият не преведе определената в решението сума в 14-дневен срок от датата на връчване на писмото - покана за сключване на договор. В този случай се приема, че същият се е отказал от сделката.

**5.1.5.** Депозитите на останалите участници се освобождават и възстановяват по посочената от тях банковата сметка, с която са направили регистрация в електронната платформа, в срок от 5 (пет) работни дни след взимане на решението, с което участникът е определен за спечелил търга, респективно в срок от 5 (пет) работни дни от обявяването на търга за закрит.

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

**5.1.7.** Внесените депозити не се олихвяват.

### **5.2. Условия за извършване на оглед.**

Кандидатите могат да извършват оглед на имота - обект на търга всеки работен ден 09:00 до 14:00 часа от датата на публикуването на търга на електронната платформа до изтичане на срока за регистрация за участие в търга. Оглед се извършва след предварителна заявка на тел. тел.0883304034 и предоставено от кандидата потвърждение за регистрация в електронната платформа за участие в търга.

При условие, че кандидатът не извърши оглед на имота при



условията, посочени по-горе, то същият се счита, че приема фактическото състояние на имота към момента на провеждане на търга.

## **6. Провеждане на електронен търг.**

Електронният търг се провежда при условията на Раздел II от Глава четвърта. „Провеждане на електронен търг“ от Наредбата.

Електронният търг се провежда на петнадесетия работен ден, считано от регистрацията на първия регистрирал се кандидат в електронния търг, като започва в обявения на електронната платформа начален час и наддаването продължава 30 (тридесет) минути.

Електронният търг може да се проведе и ако има един оторизирал се участник. Когато има един оторизирал се участник, той трябва да предложи една стъпка за наддаване над началната цена, за да бъде определен за купувач, в противен случай търгът е непроведен и внесените депозит за участие се задържа.

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

Комисията, назначена от продавача, отстранява от участие в търга кандидат, който не е представил някой от изискуемите документи, не отговаря на определените изисквания за допустимост и не е внесъл депозит за участие в търга по предвидения ред.

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.

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

За да се оторизира като участник в търга, всеки кандидат, получил УИК, трябва да го въведе в системата в рамките на наддавателния времеви интервал в деня за провеждане на наддаването.

Наддаването се извършва само чрез платформата с обявената стъпка на наддаване, като участниците потвърждават последователни суми, посочени автоматично, всяка от които е по-висока от предходната, потвърдена от друг участник, с една стъпка на наддаване.

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

Електронният търг приключва с изтичането на времеви интервал от 30 минути. В случай че в последните 60 секунди от времеви 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 времеви интервал от 5 минути постъпи наддавателно предложение. С изтичането на 30-минутния срок (съответно – на удължаванията с 5 минути) електронната платформа посочва участника, предложил най-високата цена, и този, предложил



втора по размер цена, когато има такъв.

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.

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. В случаите, когато никой от оторизиралите се участници не обяви по-висока от началната цена с една стъпка, няма регистриран кандидат или нито един кандидат не бъде допуснат до участие, или никой не се е оторизирал, електронната платформа генерира протокол за непроведен или закрит търг, който се подписва от членовете на тръжната комисия с КЕП.

Тръжната комисия в срок 3 (три) работни дни след приключването на търга представя за одобряване и вземане на решение от продавача за определяне на купувач, изготвен доклад за своята работа, в който отразява работата си относно търга и към който прилага протокола от платформата. В срок до 3 (три) работни дни след получаването на доклада продавачът определя спечелилия търга участник. Участниците в търга и недопуснатите кандидати се уведомяват писмено за решението. В срок до 5 (пет) работни дни след изтичане на срока за обжалване на решението на продавача, 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.

Председателят на комисията обявява за спечелил търга, участника, предложил най-висока цена.

Решенията на тръжната комисия се вземат с обикновено мнозинство. Когато член на комисията отстранява кандидат, посочва причините за това в системата, а когато е против взетото решение, особеното му мнение се отразява в доклада на комисията или се представя отделно към протокола за класирането на участниците. Решението на тръжната комисия за допускане, съответно отстраняване на кандидатите се отразява в системата от председателя в съответствие с решението на тръжната комисия. Протоколите за класиране, съответно за закрит търг се подписват с КЕП от всичките ѝ членове. За своята работа комисията изготвя доклад извън системата, който ведно с протокола от електронния търг се представя на компетентния орган на търговеца за одобряване.

До спечелилия търга участник се изпраща писмо - покана за сключване на предварителен и окончателен договор, с която му се връчва решението, с което е определен за спечелил търга, както и попълнен екземпляр от предварителния договор по раздел III, подписан от страна на СБПЛРПФЗ „Света Петка Българска“ ЕООД, като в 14-дневен срок от връчването/получаването на поканата/е длъжен да внесе (след приспадане на депозита за участие в търга) предложената от него цена на имота.



Когато спечелилият търга се откаже от сключването на сделката или не внесе в определения срок предложената от него цена на имота, депозитът му се задържа и остава в полза на СБПЛРПФЗ „Света Петка Българска“ ЕООД. В този случай Управителят може да прекрати търга или да определи за купувач участник, предложил следващата по размер цена. В този случай, участникът класиран на второ място трябва да внесе изцяло предложената от него цена в 14-дневен срок от получаване на писмо - покана за сключване на окончателен договор. Ако и новият определен за спечелил търга участник не внесе цената в посочения срок, търгът се прекратява.

Въз основа на решението, в 30-дневен срок след окончателното плащане на цената на имота, страните сключват пред нотариус окончателен договор за покупко-продажба на имота под формата на нотариален акт.

Нотариалният акт се сключва при посочен от СБПЛРПФЗ „Света Петка Българска“ ЕООД нотариус в ден и час, определен от СБПЛРПФЗ „Света Петка Българска“ ЕООД и съгласуван с нотариуса, за което купувачът се уведомява предварително.

При сключването на договор за покупко-продажба на имотите пред нотариус, купувачът е длъжен да представи официален документ за самоличност, както и всички документи и декларации, необходими за сключване на сделката, в т.ч. декларация за произход на средствата и други декларации/документи поискани от нотариуса (ако е физическо лице). Ако купувачът е търговец - физическо/юридическо лице, следва да представи всички необходими документи в оригинал, доказващи взето решение от компетентния орган за покупко-продажбата на имота, според правната форма на кандидата, при условията на ТЗ, както и всички документи, изискани от нотариуса и необходими за изповядването на сделката.

СБПЛРПФЗ „Света Петка Българска“ ЕООД информира всички кандидати, че за имота, предмет на търга, има сключен Договор за наем от 22.03.2021 г. със срок на договора от 10 години. Договорът за наем е вписан по партидата на имота в Служба по вписванията – гр. Велинград под акт № 48, том 1, вх. рег. № 576 от дата 23.03.2021 г., дв.вх.рег. № 575/23.03.2021 г.

## **II. ОБРАЗЦИ НА ИЗИСКУЕМИ ДОКУМЕНТИ**

Кандидатите следва да подадат освен посочените в предходната т.3 „Изисквания към Кандидатите и начина на изпълнението им - необходими документи" и образци на следните изискуеми документи:



1. Декларация - образец № 1.1 - попълва се само от кандидати - физически лица.
2. Декларация - образец № 1.2 - попълва се само от кандидати - юридически лица.
3. Декларация – образец № 2 – попълва се от физически и юридически лица.
4. Декларация по чл.59, ал. 1, т.3 от ЗМИП - образец № 3  
Декларацията по чл. 59, ал.1, т. 3 от ЗМИП се попълва и подава само от законни представители на кандидата - юридически лица/правно образувание.
5. Декларация по чл.66, ал. 2 от ЗМИП - образец № 4. – попълва се от физически и юридически лица.
6. Декларация – образец № 5. – попълва се от физически и юридически лица.
7. Заявление-декларацията – образец № 6 - – попълва се от физически и юридически лица.

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

Всички изискуеми за участие в електронен търг документи се представят подписани с КЕП от кандидата, съответно от негов пълномощник, или подписани извън платформата - в сканиран вид. За подписването с КЕП се прилага чл.6, ал. 5 и 6 от Наредбата.

### **III. ПРЕДВАРИТЕЛЕН ДОГОВОР ЗА ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ - ОБЕКТ НА ТЪРГА**

Предварителен договор за покупко-продажба на недвижим имот – образец -попълнен, съдържащ данните на кандидата и подписан от него, с който същият удостоверява, че е съгласен и безусловно приема условията на договора, без попълнена цена.

### **IV.ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРАВНОТО И ФАКТИЧЕСКО СЪСТОЯНИЕ НА ИМОТА - ОБЕКТ НА ТЪРГА**

Информацията за правното и фактическото състояние на имота ще бъде достъпна за потребителите, които са се регистрирали на електронната платформа на АППК /АПСК/.

*За всички въпроси, неизяснени в настоящата тръжна документация, се прилагат разпоредбите на 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.*