



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ  
Областен управител на област Добрич

**ЗАПОВЕД**

№ ДжС-09-12-2

Добрич, 20.02.2024 год.

На основание чл. 32, ал. 1 от Закона за администрацията, 44, ал. 2 от Закона за държавната собственост, чл. 42, ал. 1, чл. 43, чл. 44, ал. 3, чл. 54а - чл. 54е от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост и чл. 3а от Закона за приватизация и следприватизационен контрол,

**НАРЕЖДАМ:**

**I. ОТКРИВАМ** процедура за провеждане на електронен търг за продажба на недвижим имот – частна държавна собственост, находящ се в гр. Балчик, общ. Балчик, област Добрич, ПИ с идентификатор 02508.51.544 по КККР на гр. Балчик, в. з. „Белите скали“, представляващ земя с площ 431 кв. м., актуван с Акт за частна държавна собственост № 5753/18.02.2021 г. на Областния управител на област Добрич.

**II. ОПРЕДЕЛЯМ** следните параметри за провеждане на търга:

**Вид на търга:** електронен търг чрез Електронната платформа за продажба на имоти - частна държавна собственост, достъпна през интернет страницата на Агенцията за публичните предприятия и контрол, на адрес: <http://estste-sales.uslugi.io>

**Срок на валидност на процедурата:** 3 (три) месеца от датата на публикуване на настоящата заповед в Електронната платформа за продажба на имоти - частна държавна собственост.

В случай че първият кандидат се регистрира за участие в електронния търг в някой от последните 15 (петнадесет) работни дни от срока на валидност на настоящата процедура, срокът на валидност на тръжната процедура се удължава с 20 (двадесет) работни дни.

**Срок за регистрация за участие в търга:** 12 (дванадесет) работни дни от регистрацията за участие на първия кандидат и изтича в 23:59 ч. на последния ден, в който срок всяко лице може да се регистрира като кандидат в същия търг с подаването на изискуемите документи за допускане до участие в търга.

**Дата и час на провеждане на търга:** Търгът се провежда на петнадесетия работен ден, считано от регистрацията за участие на първия регистрирал се кандидат, като започва в 11:00 часа българско време и наддаването продължава тридесет минути.

**Начална тръжна цена: 45 686 (четиридесет и пет хиляди шестстотин осемдесет и шест) лева.**

**Стъпка на наддаване: 500 (петстотин) лева.**

**Начин на плащане:** Спечелилият търга участник дължи върху предложената цена закоустановените данъци, такси и режийни разноски. Плащането на цената, режийните разноски и ДДС се заплащат изцяло по сметка на Областна администрация Добрич, в 14-дневен срок от влизане в сила на заповедта за определяне на купувача. Дължимият местен данък се заплаща в същия срок по сметка на община Балчик.

**Депозит за участие в търга: 4 600 (четири хиляди и шестстотин) лева,** внесени по банкова сметка на Областна администрация Добрич - IBAN: BG89 UNCR 7000 3306 203116, BIC: UNCRBGSF, „Уникредит Булбанк”, офис Добрич.

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

**Редът и условията за провеждане на търга,** както и необходимите документи за участие са посочени в утвърдената с настоящата заповед тръжна документация.

**Оглед на имота** може да се извършва всеки работен ден от 10:00 до 15:00 часа, до изтичането на 12 (дванадесет) работни дни от регистрацията на първия кандидат за търга и след подаване на предварителна заявка в Областна администрация Добрич на тел. 058/655 405 или 655 406.

### **III. УТВЪРЖДАВАМ тръжната документация, състояща се от:**

1. Условия за провеждане на електронен търг
2. Приложения:
  - Заявление за участие в електронен търг за продажба на имот - частна държавна собственост по чл. 44, ал. 2 от Закона за държавната собственост – Образец № 1.
  - Декларация за извършен оглед на имота – Образец 2.
  - Декларация за свързани лица – Образец № 3.
  - Декларация относно обработването на личните данни във връзка с провеждането на настоящият електронен търг - Образец № 4.
  - Декларация по чл. 22, ал. 2 от Конституцията на Република България - Образец № 5.
  - Проект на договор за покупко-продажба
  - Акт за частна държавна собственост
  - Скица на имота

### **IV. ОПРЕДЕЛЯМ комисия по провеждане на търга в състав:**

В 3-дневен срок от провеждане на търга да ми бъде предоставен протокола, генериран от платформата с резултатите от наддаването.

Процедурата да се публикува в Електронната платформа за продажба на имоти-частна държавна собственост на адрес: <http://estste-sales.uslugi.io>

Настоящата заповед да се постави на видно място в сградата на Областна администрация Добрич, гр. Добрич, ул. „Независимост” № 5 и на интернет страницата на администрацията <http://dobrichregion.egov.bg/wps/portal/district-dobrich/home>

Възлагам на Главния секретар на Областна администрация Добрич да организира всички необходими действия по провеждането на търга.

Препис от настоящата Заповед да се връчи на визираните лица за сведение и изпълнение.

**ЙОРДАНКА КОСТАДИНОВА**  
Областен управител на област Добрич



УТВЪРЖДАВАМ:

ЙОРДАНКА КОСТАДИНОВА  
ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ  
НА ОБЛАСТ ДОБРИЧ



## **ТРЪЖНА ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ЕЛЕКТРОНЕН ТЪРГ ЗА ПРОДАЖБА НА**

**недвижим имот – частна държавна собственост, представляващ поземлен имот  
с идентификатор 02508.51.544 по КККР на гр. Балчик, общ. Балчик, обл.  
Добрич, актуван с Акт за частна държавна собственост № 5753/18.02.2021 г.  
утвърден от Областния управител на област Добрич.**

## **ТРЪЖНИ УСЛОВИЯ**

### **за провеждане на електронен търг**

Настоящият търг се провежда на основание чл. 44, ал. 2 от Закона за държавната собственост (ЗДС), чл. 42, ал. 1, чл. 43, чл. 44, ал. 3, чл. 54а - чл. 58 от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост (ППЗДС) и Заповед № ДжС-09-12-2 от 20.02.2024 г. на Областния управител на област Добрич за откриване на процедура за продажба на имот – частна държавна собственост.

### **1. ПРЕДМЕТ НА ТЪРГА**

Продажба на недвижим имот – частна държавна собственост, представляващ поземлен имот (ПИ) с идентификатор 02508.51.544 по КККР на гр. Балчик, общ. Балчик, обл. Добрич, земя с площ 431 кв. м., актуван с Акт за частна държавна собственост № 5753/18.02.2021 г. утвърден от Областния управител на област Добрич.

Данъчната оценка на имота е 3 847,50 лв.

### **2. СРОК НА ВАЛИДНОСТ НА ПРОЦЕДУРАТА И СРОК НА РЕГИСТРАЦИЯ**

**Срокът на валидност на настоящата процедура е 3 (три) месеца**, считано от датата на публикуване на заповедта по чл. 43, ал. 1 от ЗДС на електронната платформа за продажба на имоти - частна държавна собственост по чл. 3а, ал. 2 от Закона за приватизация и следприватизационен контрол (ЗПСК).

В случай че първият кандидат се регистрира за участие в електронния търг в някой от последните 15 (петнадесет) работни дни от срока на валидност на настоящата процедура, срокът на валидност на тръжната процедура се удължава с 20 (двадесет) работни дни. Удължаването на срока се извършва от системата автоматично, както и се публикува съобщение за това.

**Срокът за регистрация за участие в електронния търг е 12 (дванадесет) работни дни** от регистрацията за участие на първия кандидат и изтича в 23:59 ч. на последния ден, в който срок всяко лице може да се регистрира като кандидат в същия търг с подаването на изискуемите документи за допускане до участие в търга.

**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 минути.

### **3. ОРГАНИЗАТОР НА ТЪРГА**

Областен управител на област Добрич.

Допълнителна информация, относно предмета и процедурата за провеждане на търга, се получава от Областната администрация Добрич. За контакти: гр. Добрич, ул. „Независимост“ № 5, тел. 058/655 405 или 655 406.

### **4. НАЧАЛНА ТРЪЖНА ЦЕНА**

Началната цена за провеждане на търга – **45 686 (четиридесет и пет хиляди шестстотин осемдесет и шест) лева**.

Стъпка на наддаване – **500 (петстотин) лева**.

Начин на плащане – спечелилият търга участник дължи върху предложената от него

цена законоустановените данъци, такси и режимни разноски.

Плащането на цената, дължимите данъци, такси и режимни разноски се извършва в 14-дневен срок от влизане в сила на заповедта за определяне на купувач по сметка на Областна администрация Добрич в „Уникредит Булбанк” АД, офис Добрич - IBAN: BG88 UNCR 7000 3106 203102, BIC: UNCRBGSF.

Дължимия местен данък се заплаща в същия срок по сметка на Община Балчик.

## **5. ДЕПОЗИТ ЗА УЧАСТИЕ**

Депозитът за участие в търга е в размер на **4 600 (четири хиляди и шестстотин) лева**, вносим по банкова сметка на Областна администрация Добрич в „Уникредит Булбанк” АД, офис Добрич - IBAN: BG89 UNCR 7000 3306 203116, BIC: UNCRBGSF.

Депозитът за участие следва да е постъпил по горепосочената сметка най-късно до изтичане на срока за регистрация за участие в търга. При внасяне на депозита, следва да се посочи обекта на електронния търг.

Постъпването на депозита по сметката на Областна администрация Добрич е условие за допускане за участие в търга.

В случаите на представителство, чрез пълномощие, депозитът може да се внесе от сметката на пълномощника, от името и за сметка на кандидата.

Депозитът на класираните на първо и второ място участници в търга, както и на обжалващия търга, ако има такъв, се задържа до сключване на договора за продажба.

В случай, че никои от оторизиралите се участници не обяви по-висока от началната цена с една стъпка, внесените депозит/и за участие се задържат и не се възстановяват.

На участник, определен за спечелил търга, който не внесе предложената от него цена, дължимите данъци, такси и режимни разноски или откаже да подпише договора внесения депозит се задържа и не се възстановява.

Внесените депозити не се олихвяват.

## **6. ОГЛЕД НА ИМОТА**

Оглед на имота може да се извършва всеки работен ден от 10:00 до 15:00 часа, до изтичането на 12 (дванадесет) работни дни от регистрацията на първия кандидат за търга и след подаване на предварителна заявка в Областна администрация Добрич на тел. 058/655 405 или 655 406.

## **7. ПРАВО НА УЧАСТИЕ**

**7.1.** В търга могат да участват всички физически или юридически лица, представили в срока за регистрация изискуемите документи, посочени в т. 8 от тръжната документация и които:

- 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.

Съобразно разпоредбите на чл. 22 от Конституцията на Република България и чл. 29 от Закона за собствеността, чужденец или чуждестранно юридическо лице от държава, която не е членка Европейския съюз, или на държавите - страни по Споразумението за Европейското икономическо пространство, и между държавата към която принадлежи и Република България няма 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.

7.2. Не се допускат до участие в търга, като самостоятелни кандидати или участници свързани лица по смисъла на чл. 48б. от ЗДС.

7.3. Не се допускат до участие в търга участник, който не е внесъл депозит за участие в търга по определения ред в настоящата тържна документация.

## **8. ДОКУМЕНТИ ЗА УЧАСТИЕ В ТЪРГА**

Документите за допускане до търга се подават чрез платформата при спазване на изискванията, поставени от Агенцията за публичните предприятия и контрол и съобразно указанията за работа със системата.

Всички изискуеми за участие в търга документи се представят подписани с квалифициран електронен подпис /КЕП/ от кандидата, или подписани извън платформата - в сканиран вид, като след подписването, съответно прикачването на подписаните собственоръчно декларации, целият пакет с документи се подписва лично от кандидата или съответно от неговия пълномощник с КЕП.

8.1. Заявление за участие в електронен търг в електронен търг за продажба на имот - частна държавна собственост по чл. 44, ал. 2 от Закона за държавната собственост – Образец № 1.

8.2. Декларация за извършен оглед на имота – Образец 2.

8.3. Декларация за свързани лица – Образец № 3.

8.4. Декларация относно обработването на личните данни във връзка с провеждането на настоящият електронен търг - Образец № 4.

8.5. Декларация по чл. 22, ал. 2 от Конституцията на Република България - Образец № 5.

## **9. ПРЕДСТАВЯНЕ НА ДОКУМЕНТИ ЗА ДОПУСКАНЕ ДО ЕЛЕКТРОННИЯ ТЪРГ**

Документите за допускане до търга се подават чрез електронната платформа, по реда предвиден в тържната документация и съобразно указанията за работа със системата.

Когато лице предвижда да участва в търга чрез пълномощник, то трябва да посочи това обстоятелство в платформата по указания начин и да представи към документите по т. 8 изрично нотариално заверено пълномощно за участието в конкретния търг.

Всички изискуеми за участие в търга документи се представят подписани с квалифициран електронен подпис (КЕП) от кандидата, или подписани извън платформата - в сканиран вид, като след подписването, съответно прикачването на подписаните собственоръчно декларации, целият пакет с документи се подписва лично от кандидата или съответно от неговия пълномощник с КЕП.

Регистрацията, подписването и подаването на електронни документи от кандидатите и участниците се извършва с квалифициран електронен подпис, 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 чужденеца или други индивидуализиращи данни за чуждестранното лице;
- за юридическо лице в КЕП като титуляр трябва да бъдат вписани 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 на представлявания кандидат или участник 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 изтичането на срока от 12 (дванадесет) работни дни за регистрация.

## **10. РЕГИСТРАЦИЯ НА ЕЛЕКТРОННАТА ПЛАТФОРМА ЗА ПРОДАЖБА НА ИМОТИ – ЧАСТНА ДЪРЖАВНА 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 с КЕП и попълват изискуемите от платформата данни, които не могат да бъдат извлечени от КЕП.

## **11. РЕГИСТРАЦИЯ ЗА УЧАСТИЕ В ЕЛЕКТРОНЕН ТЪРГ**

**11.1.** Регистриран по т. 10 кандидат получава достъп до информацията за правното и фактическо състояние на имота, предмет на настоящия електронен търг.

**11.2.** Регистрирания по т. 10 кандидат може да участва в настоящия търг, чрез подаване на изискуемите документи за допускане до търга посочени в т.8. С подаването на документите кандидатът е извършил регистрация за участие в търга.

**11.3.** От регистрацията по т. 11.2. на първия кандидат започва да тече срок от 12 (дванадесет) работни дни, изтичащ в 23:59 часа на последния ден, в който срок други кандидати могат да се регистрират за участие в същия търг, с подаване 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 за участие в търга, като при отказ на първия регистрирал се кандидат, срокът е валидно започнал и продължава да тече по отношение на останалите кандидати.

**11.4.** Когато лице предвижда да участва в търга чрез пълномощник, то трябва да посочи това обстоятелство в платформата по указания начин и да представи към документите нотариално заверено пълномощно за участието в конкретния търг.

**11.5.** За провеждане на електронния търг Областния управител на област Добрич назначава комисия. Тръжната комисия разглежда документите на регистрираните за търга 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 им до участие до края на работния ден, предхождащ деня на търга.

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

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

## **ОСНОВАНИЯ ЗА НЕДОПУСКАНЕ И ОТСТРАНЯВАНЕ**

Не се допуска до участие в търга и се отстранява кандидат:

- който няма право да участва в търга, съгласно изискванията на т. 7;
- не е представил някой от изискуемите документи по т. 8;
- не отговаря на определените изисквания за допустимост по т. 9;
- не е внесъл депозит за участие в търга по определения ред и в определения срок в т. 5;



- представените документи не са подписани по надлежния ред или от оправомощени лица.

## **12. ПРОВЕЖДАНЕ НА ЕЛЕКТРОННИЯ ТЪРГ**

**12.1.** Всеки допуснат до участие в търга кандидат получава генериран от електронната платформа универсален идентификационен код (УИК) за участие в търга най-късно в последния работен ден преди деня на търга, чрез съобщение на електронния адрес, посочен в КЕП, с който е регистриран.

**12.2.** 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 на провеждане на наддаването.

**12.3.** С оторизацията си участникът се съгласява с началната тръжна цена.

**12.4.** Електронният търг се провежда на петнадесетия работен ден след деня на регистрацията на първия кандидат, като започва в обявения начален час и наддаването продължава 30 минути.

**12.5.** Наддавателни предложения могат да правят само участници, които са се оторизирали съгласно т. 12.2.

**12.6.** Търг се провежда и ако има един оторизирал се участник съгласно т.12.2. Единствения оторизирал се участник трябва да предложи една стъпка за наддаване над началната цена, за да бъде определен за купувач, в противен случай търгът е непроведен и внесенят депозит за участие се задържа.

**12.7.** 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.

**12.8.** 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.

**12.9.** 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.

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

**12.11.** Електронният търг приключва с изтичането на времевия интервал от **30 минути**. В случай че в последните 60 секунди от времевия интервал постъпи наддавателно предложение, срокът за приключване на търга се удължава с 5 минути еднократно, 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.

**12.12.** 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.

**12.13.** С изтичането на срока по т. 12.4, съответно по т. 12.11, електронната платформа посочва участника, предложил най-високата цена, и този, предложил втора по размер цена, когато има такъв.

**12.14.** Тръжната комисия може да следи наддавателните предложения без информация за направилите ги участници.

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

**12.16.** В случаите на непроведен или закрит търг електронната платформа генерира

протокол за това, който се подписва от членовете на тръжната комисия с КЕП.

### **13. ОПРЕДЕЛЯНЕ НА КУПУВАЧ И СКЛЮЧВАНЕ НА ДОГОВОР**

Въз основа на резултатите от търга в 7-дневен срок от датата на провеждането му, Областният управител издава заповед, с която определя купувача, цената и условията на плащането. Заповедта на Областния управител се обявява на таблото за обяви в сградата на Областна администрация Добрич, гр. Добрич, ул. „Независимост” № 5 и на интернет страницата на администрацията <http://dobrichregion.egov.bg/wps/portal/district-dobrich/home>

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

След влизане в сила на заповедта по чл. 55, ал. 1 от ППЗДС се освобождават депозитите на участниците, като депозита на спечелилия търга се задържа, задържа се и на кандидата предложил следващата по размер цена, като гаранция за сключване на договора за продажба. Депозитът се задържа и на участник, подал жалба срещу заповедта по чл. 55, ал. 1 от ППЗДС – до приключване на производството по обжалване.

Спечелилият търга участник е длъжен да внесе цената, дължимите данъци, такси, режийни разноски в 14-дневен срок от влизане в сила на заповедта по чл. 55, ал. 1 от ППЗДС. Ако спечелилият търга участник не внесе цената и дължимите данъци, такси, режийни разноски в указания 14-дневен срок се приема, че се е отказал от сключването на сделката. В такъв случай внесеният от него депозит не се възстановява.

Областният управител може да прекрати търга или да определи за купувач участника, предложил следващата по размер цена. Ако и определеният нов купувач не внесе цената и дължимите данъци, такси, режийни разноски в 14-дневен срок се насрочва нов търг, като внесеният от него депозит не се възстановява.

Въз основа на влязлата в сила Заповед по чл. 55, ал. 1 от ППЗДС и надлежни документи за платена цена, платени дължими данъци, такси и режийни разноски, представени от купувача, Областният управител сключва договор за продажба на имота в 7-дневен срок. Собствеността се прехвърля на купувача от датата на сключването на договора. Вписване на договора в Службата по вписванията се извършва от купувача за негова сметка. Купувачът следва да представи екземпляр от вписания договор в Дирекция „Административен контрол, регионално развитите и държавна собственост“ към Областна администрация Добрич за отписване на имота.

### **14. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ТЪРГА**

Обявеният в платформата електронен търг се прекратява, когато:

- няма нито един регистрирал се кандидат до изтичане на срока за валидност на търга или нито един кандидат не бъде допуснат до участие;
- нито един регистрирал се участник не се е оторизирал за наддаването, или нито един оторизирал се участник не наддаде с една стъпка над началната тръжна цена;
- първият и вторият класиран участник откажат да сключат договор;
- 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.

## **15. ДРУГИ**

Всички срокове по настоящата тръжна процедура се изчисляват по реда на Гражданския процесуален кодекс.

За всички неуредени в тръжните условия въпроси, се прилагат разпоредбите на Закона за държавната собственост и Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост.