



УТВЪРДИЛ:

.....
ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР

.....
ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР

ТРЪЖНА ДОКУМЕНТАЦИЯ

ЗА

ПРОДАЖБА ЧРЕЗ ЕЛЕКТРОНЕН ТЪРГ НА

Дванадесет броя САМОСТОЯТЕЛНИ ОБЕКТИ, находящи се в четириетажна административно-търговска сграда, с идентификатор 04279.612.202.1, с административен адрес: гр. Благоевград, п.к. 2700, ул. „Полковник Димов“ №1, с идентификатори на самостоятелните обекти, както следва: идентификатори 04279.612.202.1.17; 04279.612.202.1.19; 04279.612.202.1.20; 04279.612.202.1.21; 04279.612.202.1.23; 04279.612.202.1.24; 04279.612.202.1.25; 04279.612.202.1.26; 04279.612.202.1.27; 04279.612.202.1.28; 04279.612.202.1.29; 04279.612.202.1.32, ведно с прилежащите идеални части от общите части на сградата и правото на строеж върху мястото.

СЪДЪРЖАНИЕ НА ТРЪЖНАТА ДОКУМЕНТАЦИЯ

I. Правила за провеждане на електронен търг

1. Основание за откриване на електронен търг.
2. Друга информация за търга
3. Изисквания за допустимост към кандидатите и начина на изпълнението им. Нобходими документи:
 - 3.1. Документ за легитимация - сканиран оригинал, подписан с електронен подпис на кандидата или пълномощника;
 - 3.2. Документ на компетентния орган за взето решение за покупка на недвижимите имоти, според правната форма на кандидата при условията на Търговския закон (ТЗ) или съответния нормативен акт - сканиран оригинал, подписан с електронен подпис на кандидата или пълномощника;
 - 3.3. Документ за внесен депозит за участие в търга - сканиран оригинал, подписан с електронен подпис на кандидата или пълномощника;
 - 3.4. 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;
 - 3.5. Други документи.
4. Ред за извършване на регистрация за участие. Основания за недопускане и отстраняване.
5. Условия, свързани с цената.
6. Депозит за участие.
7. Условия за извършване на оглед.
8. Провеждане на електронния търг.

II. Образци на изискуеми документи

1. Декларация - образец № 1. 1.
2. Декларация - образец № 1. 2.
3. Декларация - съгласие за състоянието на имотите – образец № 2.
4. Декларация по чл. 59, ал. 1, т. 3 от Закона за мерките срещу изпирането на пари (ЗМИП) - образец № 3.
5. Декларация по чл. 66, ал. 2 от ЗМИП - образец № 4.
6. Декларация за получена информация за имущественото и правното състояние на имотите и посочване на банкова сметка за възстановяване на депозит – образец № 5.
7. Заявление-декларация с посочване на данни за контакт с кандидата, включително адрес на електронна поща – образец № 6.

III. Проект на предварителен договор за покупко-продажба на имотите, обект на търга – образец № 7.

IV. Информация за правното и фактическо състояние на имотите, обект на търга.



I. ПРАВИЛА ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ЕЛЕКТРОНЕН ТЪРГ

1. Основание за откриване на електронен търг - Решение по т. 13 от Протокол № 37/04.06.2024 г. на УС на ББР ЕАД.

На основание Раздел 4, т. 2 от Правомощия за вземане на решения в ББР ЕАД, чл. 9, т. 7 и чл. 10, ал. 2 от Правила за работата на УС на ББР ЕАД и във връзка с чл. 3а, ал. 1 от Закона за приватизация и следприватизационен контрол (ЗПСК), чл. 16 във връзка с чл. 2 ал.1, т. 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 (Наредбата), Управителният съвет на „Българска банка за развитие“ ЕАД реши:

I. Открива процедура за провеждане на електронен търг за продажба на дванадесет броя самостоятелни обекти,, находящи се в четириетажна административно-търговска сграда с идентификатор 04279.612.202.1, със застроена площ от 670 кв.м., състояща се от сутерен, партер и три етажа, преустроена съгласно одобрен архитектурен проект от Главния архитект на Община Благоевград от 14.01.1999г., изградена върху поземлен имот с идентификатор 04279.612.202 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Благоевград, одобрени със Заповед РД-18-32/10.05.2006г. на Изпълнителния директор на АК, който поземлен имот по стар идентификатор е записан като парцел I, имот с планоснимачен № 6358, в кв. 13 по плана на ЦГЧ на гр. Благоевград, административен адрес: гр. Благоевград, п.к. 2700, ул. „Полковник Димов“ №1, както следва:

1. САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор 04279.612.202.1.17/нула четири хиляди двеста седемдесет и девет, точка, шестстотин и дванадесет, точка, двеста и две, точка, едно, точка, седемнадесет/ по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-32/10.05.2006г. на Изпълнителния директор на АК, съгласно схема, издадена от СГКК гр. Благоевград с обща площ от 74,00/седемдесет и четири/кв.м., адрес на имота: гр. Благоевград, ул. „Полковник Димов“ №1, етаж 2, обект 2.2/две точка две/, брой нива на обекта - едно, с предназначение: За офис, при съсед: на същия етаж идентификатор 04279.612.202.1.16, идентификатор 04279.612.202.1.18, под обекта: идентификатор 04279.612.202.1.5, идентификатор 04279.612.202.1.4, над обекта: идентификатор 04279.612.202.1.24, идентификатор 04279.612.202.1.23, идентификатор 04279.612.202.1.25, който обект съгласно одобрен архитектурен проект от 14.01.1999г. на Гл. архитект на Община Благоевград, представлява **ОФИС №2.2**, на втори етаж, с площ от 74,13/седемдесет и четири цяло и тринадесет стотни/кв.м., при съсед: галерия и стълби, офис №2.1, офис 2.3 и двор, ВЕДНО с прилежащите идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху мястото.

2. САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор 04279.612.202.1.19/нула четири хиляди двеста седемдесет и девет, точка, шестстотин и дванадесет, точка, двеста и две, точка, едно, точка, деветнадесет/ по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-32/10.05.2006г. на Изпълнителния директор на АК, съгласно схема, издадена от СГКК гр. Благоевград с обща площ от 34,00/тридесет и четири/кв.м., адрес на имота: гр. Благоевград, ул. „Полковник Димов“ №1, етаж 2, обект 2.4/две точка четири/, брой нива на обекта - едно, с предназначение: За офис, при съсед: на същия етаж идентификатор 04279.612.202.1.33, идентификатор 04279.612.202.1.20, под обекта:

идентификатор 04279.612.202.1.7, идентификатор 04279.612.202.1.8, над обекта: идентификатор 04279.612.202.1.30, идентификатор 04279.612.202.1.27, който обект съгласно одобрен архитектурен проект от 14.01.1999г. на Гл. архитект на Община Благоевград, представлява **ОФИС №2.4**, на втори етаж, с площ от 34,19/тридесет и четири цяло и деветнадесет стотни/кв.м., при съсед: галерия и стълби, тоалетна, офис №2.5 и двор, ВЕДНО е прилежащите идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху мястото.

3. САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор 04279.612.202.1.20/нула четири хиляди двеста седемдесет и девет, точка, шестстотин и дванадесет, точка, двеста и две, точка, едно, точка, двадесет/ по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-32/10.05.2006г. на Изпълнителния директор на АК, съгласно схема, издадена от СГКК гр. Благоевград с обща площ от 72,00/седемдесет и две/кв.м., адрес на имота: гр. Благоевград, п.к. 2700, ул. „Полковник Димов“ №1, етаж 2, обект 2.5/две точка пет/, брой нива на обекта - едно, с предназначение: За офис, при съсед: на същия етаж идентификатор 04279.612.202.1.19, идентификатор 04279.612.202.1.21, под обекта: идентификатор 04279.612.202.1.1, идентификатор 04279.612.202.1.2, над обекта: идентификатор 04279.612.202.1.27, идентификатор 04279.612.202.1.28, който обект съгласно одобрен архитектурен проект от 14.01.1999г. на Гл. архитект на Община Благоевград, представлява **ОФИС №2.5**, на втори етаж, с площ от 72,16/седемдесет и две цяло и шестнадесет стотни/кв.м., при съсед: галерия и стълби, адвокатска кантора, офис №2.4 и двор, ВЕДНО с прилежащите идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху мястото.

4. САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор 04279.612.202.1.21/нула четири хиляди двеста седемдесет и девет, точка, шестстотин и дванадесет, точка, двеста и две, точка, едно, точка, двадесет и едно/ по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-32/10.05.2006г. на Изпълнителния директор на АК, съгласно схема, издадена от СГКК гр. Благоевград с обща площ от 32,00/тридесет и два/кв.м., адрес на имота: гр. Благоевград, ул. „Полковник Димов“ №1, етаж 2, обект 2.6/две точка шест/, брой нива на обекта — едно, с предназначение: За офис, при съсед: на същия етаж идентификатор 04279.612.202.1.20, идентификатор 04279.612.202.1.16, под обекта: идентификатор 04279.612.202.1.3, над обекта: идентификатор 04279.612.202.1.28, идентификатор 04279.612.202.1.29, идентификатор 04279.612.202.1.23, който обект съгласно одобрен архитектурен проект от 14.01.1999г. на Гл. архитект на Община Благоевград, представлява **ОФИС №2.6**, на втори етаж, с площ от 3 1,53/тридесет и едно цяло и петдесет и три стотни/кв.м., при съсед: галерия и стълби, офис 2.1, офис №2.5 и двор, ВЕДНО с прилежащите идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху мястото.

5. САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор 04279.612.202.1.23/нула четири хиляди двеста седемдесет и девет, точка, шестстотин и дванадесет, точка, двеста и две, точка, едно, точка, двадесет и три/ по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-32/10.05.2006г. на Изпълнителния директор на АК, съгласно схема, издадена от СГКК гр. Благоевград с обща площ от 25,00/двадесет и пет/кв.м., адрес на имота: гр. Благоевград, ул. „Полковник Димов“ №1, етаж 3, обект 3.1/три точка едно/, брой нива на обекта - едно, с предназначение: За офис, при съсед: на същия етаж идентификатор 04279.612.202.1.29, идентификатор 04279.612.202.1.24, под обекта: идентификатор 04279.612.202.1.21, идентификатор 04279.612.202.1.17, офис с



идентификатор 04279.612.202.1.16, над обекта: няма, който обект по представени документи за собственост представлява **ОФИС № 3.1** на трети етаж със застроена площ от 25,00/двадесет и пет/кв.м., при съсед: галерия и стълби, офис 3.7, двор и офис №3.2, ВЕДНО с прилежащите идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху мястото

6. САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор 04279.612.202.1.24/нула четири хиляди двеста седемдесет и девет, точка, шестстотин и дванадесет, точка, двеста и две, точка, едно, точка, двадесет и четири/ по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-32/10.05.2006г. на Изпълнителния директор на АК, съгласно схема, издадена от СГКК гр. Благоевград с обща площ от 18,00/осемнадесет/кв.м., адрес на имота: гр. Благоевград, ул. „Полковник Димов“ №1, етаж 3, обект 3.2/три точка две/, брой нива на обекта - едно, с предназначение: За офис, при съсед: на същия етаж идентификатор 04279.612.202.1.23, идентификатор 04279.612.202.1.25, под обекта: идентификатор 04279.612.202.1.17, над обекта: няма, който обект по представени документи за собственост представлява **ОФИС № 3.2** на трети етаж със застроена площ от 18,00/осемнадесет/кв.м., при съсед: галерия и стълби, офис 3.1, двор и офис №3.3, ВЕДНО с прилежащите идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху мястото.

7. САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор 04279.612.202.1.25/нула четири хиляди двеста седемдесет и девет, точка, шестстотин и дванадесет, точка, двеста и две, точка, едно, точка, двадесет и пет/ по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-32/10.05.2006г. на Изпълнителния директор на АК, съгласно схема, издадена от СГКК гр. Благоевград с обща площ от 30,00/тридесет/кв.м., адрес на имота: гр. Благоевград, ул. „Полковник Димов“ №1, етаж 3, обект 3.3/три точка три/, брой нива на обекта - едно, с предназначение: За офис, при съсед: на същия етаж идентификатор 04279.612.202.1.24, идентификатор 04279.612.202.1.26, под обекта: идентификатор 04279.612.202.1.17, идентификатор 04279.612.202.1.18, над обекта: няма, който обект по представени документи за собственост представлява **ОФИС № 3.3** на трети етаж със застроена площ от 30,00/тридесет/кв.м., при съсед: галерия и стълби, офис 3.2, двор и офис №3.4, ВЕДНО с прилежащите идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху мястото.

8. САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор 04279.612.202.1.26/нула четири хиляди двеста седемдесет и девет, точка, шестстотин и дванадесет, точка, двеста и две, точка, едно, точка, двадесет и шест/ по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-32/10.05.2006г. на Изпълнителния директор на АК, съгласно схема, издадена от СГКК гр. Благоевград с обща площ от 100,00/сто/кв.м., адрес на имота: гр. Благоевград, ул. „Полковник Димов“ №1, етаж 3, обект 3.4/три точка четири/, брой нива на обекта - едно, с предназначение: За офис, при съсед: на същия етаж идентификатор 04279.612.202.1.30, идентификатор 04279.612.202.1.25, под обекта: идентификатор 04279.612.202.1.18, над обекта: няма, който обект по представени документи за собственост представлява **ОФИС № 3.4** на трети етаж със застроена площ от 100,00/сто/кв.м., при съсед: галерия и стълби, офис 3.3, двор и тоалетни, ВЕДНО с прилежащите идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху мястото.



9. САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор 04279.612.202.1.27/нула четири хиляди двеста седемдесет и девет, точка, шестстотин и дванадесет, точка, двеста и две, точка, едно, точка, двадесет и седем/ по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-32/10.05.2006г. на Изпълнителния директор на АК съгласно схема, издадена от СГКК гр. Благоевград с обща площ от 18,00/осемнадесет/кв.м., адрес на имота: гр. Благоевград, ул. „Полковник Димов“ №1, етаж 3, обект 3.5/три точка пет/, брой нива на обекта - едно, с предназначение - За офис, при съсед: на същия етаж идентификатор 04279.612.202.1.30, идентификатор 04279.612.202.1.28, под обекта: идентификатор 04279.612.202.1.19, идентификатор 04279.612.202.1.33, идентификатор 04279.612.202.1.20, над обекта: няма данни за собственост, който обект по представени документи за собственост представлява **ОФИС № 3.5** на трети етаж със застроена площ от 18,00/осемнадесет/кв.м., при съсед: галерия и стълби, тоалетни, двор и офис №3.6., **ВЕДНО** с прилежащите идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху мястото.

10. САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор 04279.612.202.1.28/нула четири хиляди двеста седемдесет и девет, точка, шестстотин и дванадесет, точка, двеста и две, точка, едно, точка, двадесет и осем/ по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-32/10.05.2006г. на Изпълнителния директор на АК, съгласно схема, издадена от СГКК гр. Благоевград с обща площ от 49,00/четиридесет и девет/кв.м., адрес на имота: гр. Благоевград, ул. „Полковник Димов“ №1, етаж 3, обект 3.6/три точка шест/, брой нива на обекта - едно, с предназначение - За офис, при съсед: на същия етаж идентификатор 04279.612.202.1.27, идентификатор 04279.612.202.1.29, под обекта: идентификатор 04279.612.202.1.20, идентификатор 04279.612.202.1.21, над обекта: няма, който обект по представени документи за собственост представлява **ОФИС № 3.6** на трети етаж с площ от 49,00/четиридесет и девет/кв.м., при съсед: галерия и стълби, офис 3.5, двор и офис №3.7, **ВЕДНО** с прилежащите идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху мястото.

11. САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор 04279.612.202.1.29/нула четири хиляди двеста седемдесет и девет, точка, шестстотин и дванадесет, точка, двеста и две, точка, едно, точка, двадесет и девет/ по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-32/10.05.2006г. на Изпълнителния директор на АК, съгласно схема, издадена от СГКК гр. Благоевград с обща площ от 24,00/двадесет и четири/кв.м., адрес на имота: гр. Благоевград, ул. „Полковник Димов“ №1, етаж 3, обект 3.7/три точка седем/, брой нива на обекта - едно, с предназначение: За офис, при съсед: на същия етаж идентификатор 04279.612.202.1.28, идентификатор 04279.612.202.1.23, под обекта: идентификатор 04279.612.202.1.21, идентификатор 04279.612.202.1.16, над обекта: няма, прилежащи части - 4,52/четири цяло и петдесет и две стотни/кв.м. идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху мястото, който обект по представени документи за собственост представлява **ОФИС №3.7** на трети етаж с площ от 24,23/двадесет и четири цяло и двадесет и три стотни/кв.м., при съсед: офис №3.6, двор, офис №3.1, галерия и стълбище, **ВЕДНО** с прилежащите идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху мястото.

12. САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор 04279.612.202.1.32 /нула четири хиляди двеста седемдесет и девет, точка, шестстотин и дванадесет, точка двеста и две, точка, едно, точка, тридесет и две/ по кадастралната карта и кадастралните със Заповед РД-18-32/10.05.2006г. на Изпълнителния директор на АК, изменена със Заповед

КД-14-01 -1215/15.10.2012г. на Началник на СГКК - Благоевград, самостоятелния обект се намира в сграда №1, разположена в поземлен имот с идентификатор 04279.612.202, с **площ от 10,83/десет цяло и осемдесет и три стотни/кв.м.**, адрес на имота: гр. Благоевград, п.к. 2700, ул. „Полковник Димов“ №1, етаж 2, брой нива на обекта - едно, с предназначение - инфраструктурен обект в сграда, при съсед: на същия етаж идентификатор 04279.612.202.1.33, идентификатор 04279.612.202.1.18, под обекта: идентификатор 04279.612.202.1.7, над обекта: идентификатор 04279.612.202.1.30, ведно с прилежащите на този обект идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху мястото, **който обект е обособен от разделянето на самостоятелен обект в сграда с идентификатор 04279.612.202.22, представляващ САНИТАРНО ПОМЕЩЕНИЕ** - тоалетна - мъже, тоалетна - жени и коридор, на втори етаж, с площ от 26,78/двадесет и шест цяло и седемдесет и осем стотни/кв.м, при съсед: галерия и стълби, офис 2.3 и двор, **ВЕДНО** с прилежащите идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху мястото.

II. Търгът ще се проведе при следните условия:

1. Начална тръжна цена в размер на **479 090,00 лева, без ДДС**. ДДС се начислява и дължи съгласно приложимите закони.
2. Стъпка на наддаване – **2 % или 9 582,00 лева**;
3. Депозит за участие – **10 % или 47 909,00 лева**, който се превежда по банковата сметка на ББР ЕАД, в срока и съгласно изискванията на тръжната документация;
4. Начин на плащане на продажната цена – по банков път, в лева, по следната банкова сметка с титуляр ББР ЕАД: IBAN: BG72NASB96201000062004 BIC: NASBBGSF.
5. **Условия за оглед на имота** – Кандидатите могат да извършват оглед на имотите - обект на търга в срока, определен за краен срок, съгласно чл.7, ал. 3 от Наредбата. Огледът може да се извърши на адрес: гр. Благоевград, ул. Полковник Димов № 1, от 10:00 часа до 15:00 часа, след предварителна заявка на телефон 02/4529 421 или 02/9306 390.
6. **Срок на валидност на процедурата** - **3 (три) месеца**, считано от датата на публикуване на решението на електронната платформа. В случай, че първият кандидат се регистрира за участие в електронния търг в някой от последните 15 работни дни от срока по предходното изречение, срока 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.
7. **Срок за регистрация за участие в електронния търг** - 12 (дванадесет) работни дни, считано от регистрацията на първия кандидат и изтича в 23:59 часа на последния ден. 12 (дванадесет) работни дни до 23:59 часа, считано от регистрацията за участие на първия кандидат.
8. **Начален час на електронния търг** - търгът ще се проведе на 15-ия работен ден, след деня на регистрацията за участие на първия кандидат, от 11:00 часа българско време, и е с продължителност 30 (тридесет) минути.

III. Одобрява тръжна документация.

IV. Настоящото решение и тръжната документация да се публикуват на електронната платформа за продажба на имоти към Агенцията за публичните предприятия и контрол, а информация за предстоящия електронен търг да се обяви и на интернет страницата на ББР.

2. Друга информация за търга.

Критерий за класиране на участниците е най-високата предложена цена.

Всички разходи – данъци, такси и разноски по сделката, дължими за сключване на окончателен договор, включително и местния данък, се поемат изцяло от купувача.

На участника, спечелил търга, на посочения от него, в заявлението-декларация образец № 6, адрес (включително и по електронна поща), ще бъде изпратена покана за сключване на предварителен и окончателен договор за покупко-продажба, както и решението за класиране и определяне на купувач.

3. Изисквания за допустимост към кандидатите и начина на изпълнението им - необходими документи.

В търга могат да участват при равни условия всички физически и юридически лица, в т.ч. не персонифицирани образувания, имащи право да придобиват недвижим имот в Република България, съгласно нормативните изисквания и отговарящи на условията, посочени в решението за провеждане на електронен търг и настоящата тръжна документация, и които:

- нямат публични задължения към българската държава, установени с влязъл в сила акт;
- не са обявени в несъстоятелност, не са в процедура по ликвидация, съответно не са осъдени за банкрут;
- 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;
- 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;
- не отговаря на друго изискване, посочено в тръжната документация.

Липсата на горните обстоятелства се декларира, съответно се удостоверява, от кандидатите по начина, определен в тръжната 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 за ЮЛ (българско/чуждестранно), като представят и документ за регистрация.

Юридически лица - търговци, които не са регистрирани или пререгистрирани по Закона за търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел, не се допускат до участие.

Кандидатът трябва да се регистрира по реда на чл.6 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) като за целта следва да има квалифициран електронен подпис /КЕП/, издаден от лицензиран в Република България доставчик на удостоверителни услуги, като за физическо лице в КЕП трябва да бъде вписан Единен граждански номер на лицето, съответно Личен номер на чужденец или други индивидуализиращи данни за чуждестранното лице; за юридическо лице в КЕП като титуляр трябва да бъде вписан Единен идентификационен код на юридическо лице и данни за законния му представител.

В случаите на представителство по 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 редовното участие в търга съгласно описаното по-горе задължително се прилагат:

а) необходимите документи по т. 3.1, т. 3.2, т. 3.3, т. 3.4 от настоящата тръжна документация;

б) образците на документи от **раздел II „Образци на изискуеми документи“** на настоящата тръжна документация - попълнени, подписани с електронен подпис;

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

Не се допускат до участие кандидати, които са извършили корекции в текстовата част на предоставените образци на декларации.

3.1. Документ за легитимация - сканиран оригинал, подписан с електронен подпис на кандидата или пълномощника:

3.1.1. за физическите лица, които не са търговци - копие на документ за самоличност;

3.1.2. за едноличните търговци:

1. копие на документ за самоличност и
2. актуално състояние на вписванията по партидата на лицето в търговския регистър или посочва ЕИК съгласно чл. 23, ал. 6 от Закона за търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел (ЗТРРЮЛНЦ).

3.1.3. за юридическите лица:

1. копие на документ за самоличност на законния представител на юридическото лице;
2. актуално състояние на вписванията по партидата на лицето 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 актуален устав или друг учредителен акт, заверен от лице с представителна власт.

3.1.4. за чужденец или чуждестранно юридическо лице - съответните документи, посочени по-горе за българските физически и юридически лица - преведен на български език и легализиран, 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.

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

Съгласно Конституцията на Република България, когато участник в търга е чужденец или чуждестранно юридическо лице от държава, която не е членка на Европейския съюз, или

на държавите - страни по Споразумението за Европейското икономическо пространство и между държавата, към която принадлежи, и Република България няма сключен международен договор, ратифициран по реда на чл. 22, ал. 2 от Конституцията на Република България, същият няма право да придобива право на собственост върху земя на територията на Република България.

3.2. Документ на компетентния орган (при юридическите лица) **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 електронен търг - сканиран оригинал, подписан с електронен подпис на кандидата или пълномощника.

Кандидатът следва да е внесъл депозит за участие, в срок и размер, определени в решението. Кандидатът следва да удостовери плащането на депозита като приложи към необходимите документи и оригинал на документ за внесен депозит за участие в електронен търг. В случаите на представителство чрез пълномощие депозитът може да се внесе от сметката на пълномощника от името и за сметка на кандидата.

3.4. Нотариално заверено изрично пълномощно за участие - сканиран оригинал, подписан с електронен подпис на пълномощника.

В случаите на представителство по упълномощаване в електронен търг, пълномощникът се идентифицира и подписва с личен КЕП, от който трябва да е установимо упълномощеното лице, което да съвпада с данните на представлявания кандидат или участник в представеното пълномощно.

Когато 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 на предварителен договор за покупко-продажба на имоти и сключване на окончателен договор под формата на нотариален акт за имотите - обект на настоящия търг.

3.5. други документи, които кандидатът счита, че са от особена важност при разглеждане на документите.

4. Ред за извършване на регистрация за участие. Основания за недопускане и отстраняване.

Достъпа до публичната част на платформата е без регистрация.

За получаване на достъп до информацията за правното и фактическото състояние на имотите, обявени 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 (в електронната платформа), 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** от настоящата документация.

От регистрацията на първия кандидат 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. Регистрация за участие, подадено след изтичане на този срок, не се допуска.

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. Кандидатите могат да променят и допълват представени от тях документи до изтичане на срока от 12 работни дни, 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. За провеждането на електронния търг чрез електронната платформа Продавача определя тръжна комисия.

Тръжната комисия разглежда документите на регистрираните за търга 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.

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

В тръжната процедура не може да участва и се отстранява кандидат, който:

1. не е представил някой от изискуемите документи;
2. не отговаря на определените изисквания за допустимост;
3. не е внесъл депозит за участие в търга по определения ред, предвиден в

Тръжната документация.

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.

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.

5. Условия, свързани с цената.

Началната тръжна цена е в размер на 479 090,00 лева. Доставката е облагаема и ДДС се начислява и се дължи съгласно приложимите закони. Определеният за купувач участник заплаща сумата, предложена от него за закупуване на обекта, както и дължимия ДДС, по реда и в сроковете, предвидени в т. 8 от настоящата Тръжна документация. Всички разходи, свързани с преводите на суми и с участието в търга, се поемат от страна на купувача. Всички разходи, такси и разноски по сделката, както и по прехвърляне на собствеността върху имота, включително и местния данък, се поемат изцяло от купувача.

6. Депозит за участие.

Депозита за участие се заплаща в български лева и следва да се плати до деня, определен за краен срок, съгласно чл.7, ал. 3 от Наредбата, в който могат да се регистрират всички други кандидати, а именно до изтичане на 12 работни дни от регистрацията на първия кандидат, по следната банкова сметка на „Българска банка за развитие“ ЕАД:

IBAN: BG72NASB96201000062004 BIC: NASBBGSF



Ако кандидатът плати депозит във валута различна от валутата, посочена по-горе, 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/или средствата не са постъпили по сметката на продавача, последният не се допуска и се отстранява до участие в търга.

Депозита за участие, внесен от спечелилия търга участник, се задържа като гаранция за сключване на договора за продажба в нотариална форма. В случай че купувачът не внесе цената в определения срок, не се яви за сключване на предварителния или окончателния договор за продажба на имотите или създаде други пречки за извършването на сделката, депозитът се задържа.

Депозита на участника, избран за купувач, се приспада от стойността, която следва да заплати за покупката на имотите, предмет на настоящия търг.

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

1. При проведен търг с определяне на купувач. В този случай се освобождават депозитите на останалите участници (без този на класирания на първо място).

2. При прекратяване на търга с Решение:

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

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

Депозитите се освобождават и възстановяват по посочената от участниците банкова сметка, с която са направили регистрация в електронната платформа, в срок от 5 работни дни след постановяване на решението, с което участникът е определен за спечелил търга, съответно в срок от 5 работни дни след постановяване на решението, с което търга е прекратен.

В случай, че лицето не е посочило банкова сметка, депозита се задържа правомерно от Продавача, докато не бъде писмено информиран от участника за данни за банкова сметка, по която да бъде възстановен.

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.

Внесените депозити не се олихвяват.

7. Условия за извършване на оглед.

Оглед на имота се извършва по реда и начина, посочени в Решението за откриване на търга. При условие, че кандидатът не извърши оглед на имота, то същият се счита, че приема фактическото му състояние, към момента на провеждане на търга.

В двата случая, кандидатът подписва и подава Декларация - съгласие със състоянието на имотите - Образец № 2.

8. Провеждане на електронния търг.

Електронният търг се провежда на петнадесетия работен ден, след регистрацията за участие на първия кандидат в електронния търг, като започва в обявения на електронната платформа начален час и наддаването продължава 30 (тридесет) минути. За да се оторизира като участник в търга, всеки кандидат, получил уникален идентификационен код (УИК), трябва да го въведе в системата в рамките на наддавателния времеви интервал в деня за провеждане на наддаването.

С оторизацията си участникът се съгласява автоматично с началната тръжна цена.

Наддавателни предложения могат да правят само участници, които са се оторизирали с УИК.

Търг се провежда 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 не проведен и внесеният 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.

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 не проведен.

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 тридесет минути. В случай, че в последните 60 (шестдесет) секунди от времеви интервал постъпи наддавателно предложение, срокът за приключване на търга се удължава с 5 (пет) минути, като платформата визуализира това и оставащото време на участниците. Срокът за приключване на търга се удължава автоматично и многократно с 5 (пет) минути във всички случаи, когато в последните 60 (шестдесет) секунди от времеви интервал от 5 (пет) минути постъпи наддавателно предложение.

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.

С изтичането на срока от 30 минути (съответно продълженията от 5 минути), електронната платформа посочва участника, предложил най-високата цена и този, предложил втора по размер цена, когато има такъв.

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 не проведен или закрит търг, който се подписва от членовете на тръжната комисия с КЕП.

Тръжната комисия, в срок от 3 работни дни, след приключването на търга, представя за одобряване и вземане на Решение от Продавача, изготвен доклад, в който отразява своята работа относно търга и към който прилага протокола от търга.

След получаването на доклада, в срок от 3 работни дни, Продавачът завършва електронния търг с Решение, с което:

1. определя купувач на имотите, или
2. прекратява търга в определените случаи, включително когато е не проведен или закрит.

Участниците в търга и недопуснатите кандидати се уведомяват писмено за решението за определяне на купувач.

Председателят на комисията изпраща писмо - покана до кандидата, класиран на първо място, за сключване на предварителен договор, с която му се връчва решението за определяне на купувач.

В 10-дневен срок от получаване на решението и поканата, спечелилият търга кандидат, следва да се яви в деловодството на ББР ЕАД, на адрес – гр. София, ул. Дякон Игнатий № 1, за подписване на предварителния договор.

В 1-месечен срок от подписване на предварителния договор, купувачът е длъжен да внесе (след приспадане на депозита за участие в търга), крайната цена за закупуване на имотите, както и дължимия ДДС. Сумите се внасят по банковата сметка, посочена в тръжната документация. Срокът може да бъде удължен единствено по взаимно съгласие на страните, изразено в писмена форма.

Когато спечелилият търга участник не се яви за подписване на предварителния договор или съответно не внесе цената в горепосочения срок, се приема, че се е отказал от сключване на сделката и депозитът му се задържа. В случай на отказ от сключване на сделката, Продавачът може да определи за купувач участник, предложил следващата по размер цена. Процедурата и сроковете, приложими за класирания на първо място кандидат, се прилагат съответно относно кандидата, класиран на второ място. В този случай, ако депозитът му е бил възстановен, кандидатът следва да заплати пълната сума, предложена от него за закупуване на обекта. Ако и класирания на второ място участник не се яви за подписване на предварителния договор или съответно не внесе цената в едномесечен срок от подписване на предварителния договор, се приема, че се е отказал от сключване на сделката. В този случай търга се прекратява.

В случай, че определения за купувач участник, изпълни всички условия по предварителния договор, в 1-месечен срок от заверяване на сметката на Продавача със сумата, предложена от участника за закупуване на обекта (след приспадане на депозита за участие в търга), страните изповядват сделката пред нотариус, като сключват окончателен договор - нотариален акт за покупко-продажба на имотите.

При сключване на окончателния договор за покупко-продажба на имотите, дължимия данък върху добавената стойност следва да е заплатен от Купувача, за което се представят съответните платежни документи.

При сключването на окончателния договор при 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, декларация за семейно положение и др., 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 имотите, според правната форма на кандидата, при условията на ТЗ, както и всички документи, изискани от нотариуса.

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 - съгласие със състоянието на имотите - образец № 2 - попълва се от кандидати - физически лица 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 кандидати - физически и юридически лица;
6. Декларация за получена информация за имущественото и правното състояние на имотите и посочване на банкова сметка за възстановяване на депозит – образец № 5 - попълва се от кандидати - физически и юридически лица;
7. Заявление-декларация с посочване на данни за контакт с кандидата, включително адрес на електронна поща – образец № 6.

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. ПРОЕКТ НА ПРЕДВАРИТЕЛЕН ДОГОВОР ЗА ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА ИМОТА, ОБЕКТ НА ТЪРГА – ОБРАЗЕЦ № 7

Подписва се в сроковете и при условията на т. 8 от Тръжната документация.

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

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

Други:

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



2. За всички неизяснени въпроси в настоящата тръжна документация да 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.