



**Специализирана болница по пневмофтизиатрични заболявания за долекуване, продължително лечение и рехабилитация "Цар Фердинанд I" ЕООД**

с. Искрец, област Софийска, кв. "Санаториума", тел. 07163/2001, моб.тел. 0889 20 14 93

[www.sanatorium-iskrec.com](http://www.sanatorium-iskrec.com), e-mail: [tzarferdinand@abv.bg](mailto:tzarferdinand@abv.bg)

Утвърдил:.....П.....  
(Л.Тодорова, Управител)

**ТРЪЖНА ДОКУМЕНТАЦИЯ  
ЗА  
ПРОДАЖБА ЧРЕЗ ЕЛЕКТРОНЕН ТЪРГ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ,  
СОБСТВЕНОСТ НА**

**СБПФЗПЛР „ЦАР ФЕРДИНАНД I” ЕООД, с. Искрец:**

Поземлен имот с идентификатор 32843.182.28 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-494 на изпълнителния директор на АГКК от 16 февруари 2018 г.; адрес за поземления имот: местността „Санаториумът", с. Искрец, община Своге, област София; площ 4199 кв. м съгласно скица № 15-876841 от 25 ноември 2018 г.; трайно предназначение на територията: Урбанизирана; начин на трайно ползване: за санаториум, балнеосанаториум, профилакториум; стар идентификатор: няма; номер по предходен план: 182028; заедно с построената в него сграда - „Павилион ФО“ с идентификатор 32843.182.28.1, със застроена площ 759,00 кв. м. по Акт за държавна собственост № 1362 от 10 юли 2003 г. и 824,00 кв. м по скица № 15-249511 от 22 март 2019 г., брой етажи 3; предназначение: Здравно заведение.

с Искрец, 2023 г.

## **СЪДЪРЖАНИЕ НА ТРЪЖНАТА ДОКУМЕНТАЦИЯ:**

### **I. Правила за провеждане на електронен търг.**

1. Основание и условия на търга.
2. Други изисквания.
3. Изисквания към кандидатите и начина на изпълнението им - необходими документи:
  - 3.1. Документ за легитимация;
  - 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;
  - 3.3. 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 е влязъл в сила акт;
  - 3.5. Нотариално заверено пълномощно, в случай, че кандидатът упълномощи трето лице да участва от негово име в електронния търг;
4. Ред за извършване на регистрация за участие в електронен търг.
5. Условия, свързани с плащането на цената.
  - 5.1. Внасяне на депозит.
  - 5.2. Заплащане на цената от спечелилия участник.
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 - съгласие със състоянието на имотите - 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 за поверителност – образец № 5.

**III.** Проект на предварителен оговор за покупко-продажба на недвижимите имоти – обект на търга.

**IV.** Информация за правното и фактическо състояние на имота - обект на търга.

**V.** Заповед № 391 от 01.11.2024г. на Управителя на СБПФЗПЛР „ЦАР ФЕРДИНАНД I” ЕООД, с. Искрец за провеждане на електронен търг за продажба на имота.

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

### **1. Основание за откриване на електронния търг и условия на търга.**

Електронният търг е открит със Заповед № 391/01.11.2024г. на Управителя на СБПФЗПЛР „ЦАР ФЕРДИНАНД I” ЕООД, в изпълнение на на Решението на едноличния собственик на капитала на дружеството – Министъра на здравеопазването, съгласно Протокол № РД-16-265/07.08.2019 г. за даване на разрешение за извършване на продажба по реда на чл. 14 и следв. от ПРУПДТДДУК на обособена част, представляваща недвижими имоти, собственост на дружеството и във връзка с Решение на Министерския съвет № 450 от 26.07.2019 г. за даване на съгласие за продажба на обособена част от лечебно заведение - недвижим имот, собственост на „Специализирана болница по пневмофтизиатрични заболявания за продължително лечение и рехабилитация - Цар Фердинанд I” ЕООД, с. Искрец.

**1.1. Обект на търга** Поземлен имот с идентификатор 32843.182.28 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-494 на изпълнителния директор на АГКК от 16 февруари 2018 г.; адрес за поземления имот: местността „Санаториумът”, с. Искрец, община Своге, област София; площ 4199 кв. м съгласно скица № 15-876841 от 25 ноември 2018 г.; трайно предназначение на територията: Урбанизирана; начин на трайно ползване: за санаториум, балнеосанаториум, профилакториум; стар идентификатор: няма; номер по предходен план: 182028; заедно с построената в него сграда - „Павилион ФО“ с идентификатор 32843.182.28.1, със застроена площ 759,00 кв. м. по Акт за държавна собственост № 1362 от 10 юли 2003 г. и 824,00 кв, м по скица № 15-249511 от 22 март 2019 г., брой етажи 3; предназначение: Здравно заведение.

**1.2. Начална тръжна цена** - начална тръжна цена е в размер на **447 140,00 (четирисотин четиридесет и седем хиляди сто и четиридесет) лева**. Началната тръжна цена е определена на база оценката на лицензиран оценител.

**1.3. Стъпка на наддаване** - стъпка на наддаване е в размер на 1 (едно) на сто от начална тръжна цена или **4 471 (четири хиляди четиристоти седемдесет и един) лева**.

**1.4. Размер на депозита за участие в търга** - размерът на депозитната вноска за участие в търга е 10 на сто от обявената първоначална тръжна цена или 44 714 (четирисотин и четири хиляди седемстотин и четиринадесет) лева. Депозитът следва да бъде внесен по банковата сметка на СБПФЗПЛР „ЦАР ФЕРДИНАНД I” ЕООД, с. Искрец, IBAN: BG65SOMB91301027526201, BIC: SOMBBGSF, в "Общинска банка" АД

**1.4.1.** 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.

**1.5. Начин на плащане на продажната цена** - цената се заплаща в лева чрез банков превод по посочената сметката на СБПФЗПЛР „ЦАР ФЕРДИНАНД I” ЕООД в „Общинска банка” АД, в срок от 45 (четирисотин и пет) дни, от подписване на предварителният договор за покупко-продажба на имота, предмет на търгана търга.

**1.5.1.** Всички разходи, свързани с преводите на суми и с участието в търга, както и по прехвърляне на собствеността, върху имотите, включително и местния данък са изцяло за сметка на кандидат - купувача. Спечелилият търга участник дължи върху предложената от него цена законоустановени данъци и такси.

**1.6. Условия за оглед на имота** - кандидатите могат да извършват оглед на имота-обект на търга, всеки работен ден 11:00 до 15:00 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: 0889 201 493 и предоставено от кандидата потвърждение за регистрация в електронната платформа за участие в търга.

**1.7. Срок на валидност на процедурата** - срокът на валидност е **5 (пет) месеца**, считано от датата на публикуване на настоящата заповед в електронната платформа.

**1.7.1.** Срокът може да бъде удължен еднократно, 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 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 товаи.

II. **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.

III. **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 икономика и на СБПФЗПЛР „ЦАР ФЕРДИНАНД I” ЕООД 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 и разноски по сделката за сключване на окончателен договор, включително и местния данък, се поемат изцяло от страна на купувача.

**2.2.** На спечелилият търга участник се изпраща писмо-покана за сключване на предварителен договор за покупко- продажба и с което ще му се връчи, и решението за спечеливане на търга.

## **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 представят и документ за регистрация.

Юридическите 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 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; 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 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.

В тръжната процедура не може да участва и се отстранява кандидат, който отговаря на изброените условия в чл.14, ал.1, т. 1, 4, 5 и 6 от Наредбата, а именно:

1. има публични задължения към българската държава, установени с влязъл в сила акт;
2. е обявен в несъстоятелност или е в процедура по ликвидация, или е осъден за банкрут;
3. е лице, за което със закон е установено, че няма право да придобива право на собственост върху земя на територията на Република България;
4. е дружество 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.

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, посочени по-долу;**
- ❖ **образците на документи от раздел II – попълнени и подписани.;**

**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 проекта на предварителния договор за покупко-продажба.

За участие в търга, кандидатите подават следните документи:

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

**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.

**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.

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 ЮЛ) за взето решение** за покупка на недвижимите имоти, според правната форма на кандидата при условията на ТЗ или съответния нормативен акт-сканиран оригинал.

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

Кандидатът следва да е внесъл депозит за участие, в срок и размер, определени в заповедта 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 (срок на валидност 6 месеца).

**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 недвижимите имоти 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.

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

*Всички изискуеми за участие в търга документи се прилагат, подписани с КЕП от кандидата, съответно от негов пълномощник, или подписани извън платформата - в сканиран вид.*

*Участниците в процедурата носят отговорност за достоверността,*

### **актуалността и пълнотата на въведената от тях информация в платформата.**

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

#### **4. Ред за извършване на регистрация 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. необходимите документи по т. 3 от настоящата тръжна документация, в утвърдените им образци по **раздел II**. . 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. 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 откаже 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 447 140,00 лева. Всички разходи, свързани с преводите на суми и с участието в търга, както и 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 на СБПФЗПЛР „ЦАР ФЕРДИНАНД I” ЕООД, с. Искрец,

IBAN: BG65SOMB91301027526201,

BIC: SOMBBGSF,

в "Общинска 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.

**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 посочените по-долу в настоящата трйжна документация срокове. 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, в срок от 5 (пет) работни дни, след приключване на търга.

**5.1.6.** 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.

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

## **5.2. Заплащане на цената от спечелилия участник.**

**5.2.1.** До спечелилия търга участник се изпраща писмо – покана, на посоченият от него в документацията имейл адрес, за сключване на окончателен договор, с която му се връчва решението/заповедта, с което е определен за спечелил търга. В 10 (десет) дневен срок от получаване на документите, посочени в предходното изречение, спечелилият търга участник следва да се яви в деловодството на лечебното заведение, на адрес село Искрец 2290, кв. Санаториума, област София, община Своге, за подписване на предварителния договор за покупко-продажба на недвижими имоти, предмет на търга, съгласно приложеният към настоящата документация образец. В срок от 45 (четиридесет пет) дни от подписване на предварителния договор, спечелилият търга е длъжен да заплати определената в решението/заповедта продажна цена, като от сумата на дължимото плащане се приспадне внесенения депозит. За извършеното плащане се представят незабавно съответните платежни документи, до изтичане на срока по предходното изречение.

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

Кандидатите могат да извършват оглед на имота - обект на търга всеки работен ден 11:00 до 15:00 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: 0889 201 493 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. В този случай, кандидатът подписва и подава Декларация - съгласие със състоянието на имотите - образец № 2.

## **7. Провеждане на електронен търг.**

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

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 внесенят 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.

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.

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. Протоколите за класиране, съответно за закрит търг се подписват с КЕП от всичките й членове. За своята работа комисията изготвя доклад извън системата, който ведно е протокола от електронния търг се представя на компетентния орган на търговеца за одобряване.

До спечелилия търга участник се изпраща писмо - покана, на посоченият от него в документацията имейл адрес, за сключване на окончателен договор, с която му се връчва решението, с което е определен за спечелил търга. В 10 (десет) дневен срок от получаване на документите, посочени в предходното изречение, спечелилият търга участник следва да се яви в деловодството на лечебното заведение, на адрес село Искрец 2290, кв. Санаториума, област София, община Своге, за подписване на предварителния договор за покупко-продажба на недвижими имоти, предмет на търга, съгласно приложеният към настоящата документация образец. В едномесечен срок от подписване на предварителния договор спечелилият търга е длъжен да заплати определената в решението продажна цена, като от сумата на дължимото плащане се приспадне внесенят депозит. За извършеното плащане се представят незабавно съответните платежни документи, до изтичане на срока по предходното изречение.

Когато спечелилият търга участник не внесе цената в този срок, се приема, че се е отказал от сключването на сделката и депозитът му се задържа. В този случай Управителят може да прекрати търга или да определи за купувач участник, предложил следващата по размер цена. В този случай, на определененият нов купувач се изпраща писмо - покана, на посоченият от него в документацията имейл адрес, за сключване на окончателен договор, с която му се връчва решението/заповедта, с което е определен за спечелил търга. В 10 (десет)

дневен срок от получаване на документите, посочени в предходното изречение, определеният нов купувач, следва да се яви в деловодството на лечебното заведение, на адрес село Искрец 2290, кв. Санаториума, област София, община Своге, за подписване на предварителния договор за покупко-продажба на недвижими имоти, предмет на търга, съгласно приложеният към настоящата документация образец. В срок от 45 (четиридесет и пет) дни от подписване на предварителния договор новият участник е длъжен да заплати определената в решението продажна цена. За извършеното плащане се представят незабавно съответните платежни документи, до изтичане на срока по предходното изречение.

Въз основа на решението, в 30-дневен срок след окончателното плащане на пълния размер на цената на имотите (след приспаднат депозит), страните сключват пред нотариус окончателен договор за покупко-продажба на имотите под формата на нотариален акт.

Нотариалният акт се сключва при посочен от СБПФЗПЛР „ЦАР ФЕРДИНАНД I” ЕООД, нотариус в ден и час, определен от 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 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 посочените в раздел I, 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 имота - образец № 2.**
- 4. Декларация по чл. 59, ал.1, т. 3 от ЗМИИ- образец № 3.**  
Декларацията по чл. 59, ал.1, т. 3 от ЗМИИ се попълва и подава само от законни представители на кандидата - юридически лица/правно образувание.
- 5. Декларация по чл. 66, ал.2 от ЗМИИ- образец № 4.**
- 6. Декларация за поверителност - образец 5.**

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.

Участниците в процедурата носят отговорност за достоверността, актуалността и пълнотата на въведената от тях информация в платформата.

### **III. ПРОЕКТ НА ПРЕДВАРИТЕЛЕН ДОГОВОР ЗА ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМИТЕ ИМОТИ - ОБЕКТИ НА ТЪРГА**

Проектът на предварителния договор за покупко-продажба на недвижим имот - **образец 6** - Подписва се в сроковете и при условията на т. 5 от раздел I на настоящата Тръжна документация.

### **IV.ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРАВНОТО И ФАКТИЧЕСКО СЪСТОЯНИЕ НА ИМОТИТЕ - ОБЕКТИ НА ТЪРГА**

Информацията за правното и фактическото състояние на имотите 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.*