

ПРИЛОЖЕНИЕ

към Решение № А-3-15/05.02.2020г.

“АГЕНЦИЯ ДИПЛОМАТИЧЕСКИ ИМОТИ В СТРАНАТА” ЕООД

УТВЪРДИЛ:

ИНЖ. ПЛАМЕН ГЕОРГИЕВ
УПРАВИТЕЛ НА АДИС ЕООД



ТРЪЖНА ДОКУМЕНТАЦИЯ

**ЗА ПРОДАЖБА С ЕЛЕКТРОНЕН ТЪРГ ЧРЕЗ ЕЛЕКТРОННАТА ПЛАТФОРМА
на следния имот:**

Апартамент № 16, с идентификатор 07079.607.21.1.52, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-9/30.01.2009г. на Изпълнителния директор на АГКК, състоящ се от стая, дневна, кухня и сервизни помещения, адрес на имота: гр. Бургас, п.к. 8000, ж.к. „Лазур“, бл. 21, вх. 3, ет. 6, самостоятелният обект се намира в сграда № 1, разположена в поземлен имот с идентификатор 07079.607.21, с предназначение на самостоятелния обект: жилище, апартамент, брой нива на обекта: 1, площ по документи 59,54 кв.м., прилежащи части: **избено помещение 5,44 кв.м., ведно с 1,66% ид.ч. от общите части на сградата, при съсед: на същия етаж: 07079.607.21.1.53, 07079.607.21.1.36, под обекта 07079.607.21.1.49, над обекта: няма.**

2020 г.

СЪДЪРЖАНИЕ НА ТРЪЖНА ДОКУМЕНТАЦИЯ:

- I. Правила за провеждане на електронен търг.
 1. Основание за откриване на електронен търг - Решение № А-З-15/05.02.2020г.
 2. Други изисквания.
 3. Изисквания към кандидатите и начина на изпълнението им – необходими документи:
 - 3.1. Документ за легитимация – сканиран оригинал, подписано с електронен подпис на кандидата или пълномощника;
 - 3.2. Документ на компетентния орган за взето решение за покупка на недвижимия имот, според правната форма на кандидата при условията на ТЗ или съответния нормативен акт – сканиран оригинал, подписано 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.
 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. Условия за извършване на оглед.
 6. 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 имота - 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.
- III. Проект на предварителен договор по чл. 19 от ЗЗД, за покупко-продажба на недвижим имот – сканиран оригинал, подписан с електронен подпис на кандидата или пълномощника.
- IV. Информация за правното и фактическо състояние на имота – обект на търга.

I. ПРАВИЛА ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ЕЛЕКТРОНЕН ТЪРГ

1. Основание за откриване на електронен търг

Електронният търг е открит с Решение № А-3-15/05.02.2020г. на основание чл. 11, т. 10 във връзка с чл. 14 и следващите от Правилника за реда за упражняване правата на държавата в търговските дружества с държавно участие в капитала, на основание чл. 15 и следващите във връзка с чл.2, ал.1, т.3 от Наредба 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 /наричана по-долу за краткост „Наредбата“/ и във връзка с Решение № 332 от 06 юни 2019г. на Министерския съвет, съгласно чл. 28, ал. 9 от Закона за приватизация и следприватизационен контрол, Протокол № 36-00-63/18.06.2019г. на Министъра на външните работи и ПМС № 243/26.09.2019г.

2. Други изисквания

Критерият за класиране на участниците е най-високата предложена цена. Всички разходи, такси и разноси по сделката, за сключване на окончателен договор, включително и местния данък, се поемат изцяло от страна на купувача.

Купувачът ще влезе във владение на недвижимия имот след връчване и изтичане на двумесечно предизвестие за прекратяване на наемния договор с наемателя. В случай че наемателят не освободи и не предаде доброволно владението на апартамента на АДИС ЕООД, купувачът има право да получава съответния наем/обезщетение, произтичащо от държането на недвижимия имот, за което АДИС ЕООД няма да дължи обезщетение на купувача.

Спечелилият търга участник трябва да изпрати в 3-дневен срок след приключване на търга на електронната поща на АДИС ЕООД – delovodstvo@adis.bg, информация с данни за контакт с него, в т.ч. адрес на електронна поща, на който продавачът ще изпрати писмо-покана за сключване на предварителен и окончателен договор за покупко-продажба и с която ще му се връчи и заповедта за спечелил търга.

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

В търга има право да участва всяко физическо или юридическо лице, имащо право да придобива недвижим имот в Република България съгласно нормативните изисквания и отговарящо на условията, посочени в решението 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.

Юридически лица задължително попълват при регистрация в електронната платформа всички данни в зависимост от избрано ЮЛ (българско/чуждестранно) лице, 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 отговаря на условията на чл.6, ал. 5 от 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 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.

В тръжната процедура не може да участва и се отстранява кандидат, който отговаря на изброените условия в чл. 14, ал. 1, т.1, т. 3, предложение второ, т. 4, т. 5 и т. 6 от Наредбата. В тази връзка кандидатът попълва, подписва с електронен подпис 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 от настоящата тръжна документация;
- образците на документи от раздел II - попълнени, подписани с електронен подпис;
- проект на предварителен договор по чл. 19 от ЗЗД за покупко – продажба на недвижим имот от раздел III - попълнен, съдържащ данните на кандидата, подписан, с който същият удостоверява, че е съгласен и безусловно приема условията на договора и подпечатан (за юридически лица), без попълнена цена.

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

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

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

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

- за юридически лица – нетърговци – документ за регистрация;
- български и чуждестранни субекти, които не са юридически лица – удостоверение с код по БУЛСТАТ по българското законодателство или съответния идентификационен код по седалището в съответната държава;
- субекти по чл. 3, ал. 1, т.1, ал. 2, ал. 3, ал. 4 и ал. 5 от Закона за регистър Булстат – удостоверение с код по БУЛСТАТ;
- чуждестранно юридическо лице – документ, издаден от компетентния орган в страната, в която е установено лицето с посочване на наименование, идентификационен номер, държава на регистрация, седалище и адрес на управление, представителни органи, вид и начин на представляване.

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

Когато кандидатът е чуждестранно физическо или юридическо лице – съответният документ трябва да е издаден от компетентния орган в страната, в която е установено лицето и да се представи в официален превод на български език.

3.2. Документ на компетентния орган за взето решение за покупка на недвижимия имот, според правната форма на кандидата при условията на ТЗ или съответния нормативен акт – сканиран оригинал, подписан с електронен подпис на кандидата или пълномощника.

3.3. Документ за внесен депозит за участие в електронен търг – сканиран оригинал, подписан с електронен подпис на кандидата или пълномощника.

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 пълномощно за участие - сканиран оригинал, подписано 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 недвижимия имот и сключване на окончателен договор под формата на нотариален акт за имота – 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 регистрацията за участие в търга.

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

Кандидатът попълва всички изискуеми от системата данни, които не могат да бъдат извлечени от съответния КЕП. Регистриран кандидат, съгласно условията на чл. 20 от Наредбата, може да се регистрира за участие в търга чрез подаване на изискуемите за допускане до търга документи, в т.ч. както необходимите документи по т. 3 от настоящата тръжна документация, така и образците на документи по раздел II и проекта на предварителен договор от раздел III от настоящата документация. От регистрацията по ал. 2 на чл. 20 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.

Началната тръжна цена на недвижимия имот е в размер на 66 400 лева (шестдесет и шест хиляди и четиристотин лева) без ДДС. ДДС се дължи съгласно Закона за данък върху добавената стойност.

Всички разходи, такси и разноси по сделката, за сключване на окончателен договор, се поемат изцяло от купувача.

Всички разходи, свързани с преводите на суми и с участието в търга, както и по прехвърляне на собствеността, върху имота, включително и местния данък изцяло се поемат от страна на купувача.

5.1. Внасяне на депозит.

1. Депозитът за участие 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:

в лева – IBAN BG73CECB979010B2017700, BIC код CECBBGSF – „Централна кооперативна банка” АД, или

в евро – IBAN BG87CECB979014B2017700, BIC код CECBBGSF – „Централна кооперативна банка” АД по фиксинга на БНБ в деня на нареждане на превода.

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 до участие в търга.

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.

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

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

5. Депозитите на останалите участници се освобождават и възстановяват по посочената от тях

банковата сметка, с която са направили регистрация в електронната платформа, в срок от 5 работни дни след влизане в сила на заповедта, с която участникът е определен за спечелил търга, респективно срок от 5 работни дни от обявяването на търга за закрит.

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. В случай че поне един от оторизиралите се участници предложи по-висока от началната цена с една стъпка, търгът се счита за проведен и на всички останали кандидати и участници, внесения от тях депозит се възстановява.

7. Внесените депозити не се олихвяват.

5.2. Условия за извършване на оглед.

Кандидатите могат да извършват оглед на имота – обект на търга в срока, определен за краен срок, съгласно чл.7, ал.3 от Наредбата.

Оглед може да се извърши всеки работен ден след предварителна заявка на тел: 0882/177782 и предоставено от кандидата потвърждение за регистрация в електронната платформа за горепосочения търг със заличени данни за уникален идентификационен код (УИК) на кандидата.

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 имота – образец № 2.

6. Провеждане на електронен търг.

Електронният търг се провежда при условията на Раздел 2 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 внесения 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 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 ѝ членове. За своята работа комисията изготвя доклад извън системата, който ведно с протокола от електронния търг се представя на управителя на дружеството за одобряване.

До спечелилия търга участник се изпраща в 3-дневен срок от получаване на информация с данни за контакт с него на електронната поща на АДИС ЕООД, писмо – покана за сключване на предварителен и окончателен договор, с която му се връчва заповедта за спечелил търга. В 14-дневен срок от изпращане на писмо-поканата със заповедта, спечелилият търга участник е длъжен да внесе (след приспадане на депозита за участие в търга) крайната цена на имота.

Когато спечелилият търга участник не внесе цената в този срок, се приема, че се е отказал от

склучването 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 участникът класиран на второ място трябва да внесе изцяло предложената от него цена. Ако и новият определен за спечелил търга участник не внесе цената в 14-дневен срок, търгът се прекратява.

Въз основа на заповедта, до 10-дневен срок след окончателното плащане на пълния размер на цената на имота (след приспаднат депозит), страните сключват предварителен договор. След подписване на предварителния договор до три месеца страните изповядват сделката пред нотариус като сключват окончателен договор – нотариален акт за покупко-продажба на имот.

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 имота, 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 имота - 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.

Изброените по-горе декларации се подписват саморъчно 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 по чл. 19 от ЗЗД за покупко – продажба на недвижим имот

Проектът на предварителен договор по чл. 19 от ЗЗД за покупко-продажба на недвижим имот - образец - попълнен, съдържащ данните на кандидата, подписан, с който същият удостоверява, че е съгласен и безусловно приема условията на договора и подпечатан (за юридически лица), без попълнена цена.

IV. Информация за правното и фактическото състояние на имота – обект на търга

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

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.