



Утвърдена със Заповед № АП-03-15-75 от 10.03.2025 г.  
на областния управител на област Смолян

## **Т Р Ъ Ж Н А   Д О К У М Е Н Т А Ц И Я**

### **ЗА ПРОДАЖБА ЧРЕЗ ЕЛЕКТРОНЕН ТЪРГ НА НЕДВИЖИМ ИМОТ – ЧАСТНА ДЪРЖАВНА СОБСТВЕНОСТ, ПРЕДСТАВЛЯВАЩ:**

**САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА - АПАРТАМЕНТ №5** с идентификатор **67653.1.908.10.62** по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на **гр. Смолян**, община Смолян, област Смолян, одобрени със Заповед РД-18-14/10.05.2005 г. на ИД на АГКК, последно изменение на КККР, засягащо самостоятелния обект е от 17.01.2012 г., адрес на имота: **гр. Смолян, м. „Караманджа“, ет.8, ап.5**, намиращ се на етаж **8** в сграда с идентификатор **67653.1.908.10**, предназначение: **Хотел**, разположена в **поземлен имот** с идентификатор **67653.1.908**, предназначение на самостоятелния обект: **Жилище, апартамент – в жилищна или вилна сграда, или в сграда със смесено предназначение**, брой нива на обекта: **1**, посочена в документа площ: **74,11 кв. м.**, състоящ се от: дневна с кухненски бокс, спалня, баня-тоалетна и тераса, ведно със съответните **идеални части** от правото на собственост върху общите части на сградата, равняващи се на **12,97 кв. м.** и съответните идеални части от правото на строеж върху имота, в който е построена сградата (**Жилищен комплекс – вилно селище „Горски кът“ 3, етап 1**), масивна, монолитна конструкция, година на построяване 2007 г., актуван с АЧДС №3315 от 09.03.2010 г., предоставен в управление на областния управител на област Стара Загора.

Данъчната оценка е 16 266,90 лв.

**МАРТ 2025 г.**

*Настоящата тръжна документация е изготвена в съответствие с разпоредбите на  
Глава пета от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост  
(ПЗДС)*



## СЪДЪРЖАНИЕ НА ТРЪЖНАТА ДОКУМЕНТАЦИЯ

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

1. Препис от Заповед № АП-03-15-75 от 10.03.2025 г. на областния управител;
2. Указания и условия за участие в търга и процедура за провеждането му.

### ЧАСТ II. Образци на документи

1. Декларация за получена задължителна информация, с процедурата и проекта на договор - **Образец №1;**
2. Декларация за липса на конфликт на интереси - **Образец №2;**
3. Декларация за удостоверяване липсата на просрочени публични задължения към българската държавата, установени с влязъл в сила акт - **Образец №3;**
4. Декларация, че участникът не е в ликвидация, не е обявен в несъстоятелност и не е осъден за банкрут - **Образец №4;**
5. Декларация за съгласие за предоставяне на лични данни - **Образец №5;**
6. Декларация по чл. 22 от Конституцията на Република България - **Образец №6.**
7. Декларация за оглед на имота - **Образец №7;**

### ЧАСТ III. Проект на договор за продажба на недвижим имот - частна държавна собственост, представляващ:

**САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА - АПАРТАМЕНТ №5** с идентификатор **67653.1.908.10.62** по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на **гр. Смолян**, община Смолян, област Смолян, одобрени със Заповед РД-18-14/10.05.2005 г. на ИД на АГКК, последно изменение на КККР, засягащо самостоятелния обект е от 17.01.2012 г., адрес на имота: **гр. Смолян, м. „Караманджа“, ет.8, ап.5**, намиращ се на етаж **8** в сграда с идентификатор **67653.1.908.10**, предназначение: **Хотел**, разположена в **поземлен имот** с идентификатор **67653.1.908**, предназначение на самостоятелния обект: **Жилище, апартамент – в жилищна или вилна сграда, или в сграда със смесено предназначение**, брой нива на обекта: **1**, посочена в документа площ: **74,11 кв. м.**, състоящ се от: дневна с кухненски бокс, спалня, баня-тоалетна и тераса, ведно със съответните **идеални части** от правото на собственост върху общите части на сградата, равняващи се на **12,97 кв. м.** и съответните идеални части от правото на строеж върху имота, в който е построена сградата (**Жилищен комплекс – вилно селище „Горски кът“ 3, етап 1**), масивна, монолитна конструкция, година на построяване 2007 г., актуван с АЧДС №3315 от 09.03.2010 г., предоставен в управление на областния управител на област Стара Загора.

Данъчната оценка е 16 266,90 лв.

**Проектът на договора НЕ СЕ ПОПЪЛВА, но се ПАРАФИРА на всяка страница.**



**Част IV. Документи за недвижим имот - частна държавна собственост, представляващ:**

**САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА - АПАРТАМЕНТ №5** с идентификатор **67653.1.908.10.62** по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на **гр. Смолян**, община Смолян, област Смолян, одобрени със Заповед РД-18-14/10.05.2005 г. на ИД на АГКК, последно изменение на КККР, засягащо самостоятелния обект е от 17.01.2012 г., адрес на имота: **гр. Смолян, м. „Караманджа“, ет.8, ап.5**, намиращ се на етаж **8** в сграда с идентификатор **67653.1.908.10**, предназначение: **Хотел**, разположена в **поземлен имот** с идентификатор **67653.1.908**, предназначение на самостоятелния обект: **Жилище, апартамент – в жилищна или вилна сграда, или в сграда със смесено предназначение**, брой нива на обекта: **1**, посочена в документа площ: **74,11 кв. м.**, състоящ се от: дневна с кухненски бокс, спалня, баня-тоалетна и тераса, ведно със съответните **идеални части** от правото на собственост върху общите части на сградата, равняващи се на **12,97 кв. м.** и съответните идеални части от правото на строеж върху имота, в който е построена сградата (**Жилищен комплекс – вилно селище „Горски кът“ 3, етап 1**), масивна, монолитна конструкция, година на построяване 2007 г., актуван с АЧДС №3315 от 09.03.2010 г., предоставен в управление на областния управител на област Стара Загора.

Данъчната оценка е 16 266,90 лв.

**ЗАБЕЛЕЖКА:** Документите за недвижимия имот - частна държавна собственост, предмет на електронния търг, ще бъдат достъпни за потребителите, които са се регистрирали на електронната платформа по реда на чл. 54а, ал. 1 от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост: За получаване на достъп до информацията за правното и фактическо състояние на всички продавани имоти чрез електронен търг лицата се регистрират в електронната платформа по чл. 42, ал. 1 с квалифициран електронен подпис (КЕП) и попълват изискуемите от платформата данни, които не могат да бъдат извлечени от КЕП.

## ЧАСТ I.

### ПРАВИЛА ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ЕЛЕКТРОНЕН ТЪРГ

**1. ПРЕПИС ОТ ЗАПОВЕД № АП-03-15-75 от 10.03.2025 г. НА ОБЛАСТНИЯ УПРАВИТЕЛ:**



**ЗАПОВЕД**  
**№ АП-03-15-75**  
**Смолян, 10.03.2025 г.**

На основание чл. 32, ал. 1 от Закона за администрацията, чл. 44, ал. 2 във връзка с чл. 49, ал. 1 от Закона за държавната собственост и чл. 42, ал. 1, чл. 43 и чл. 88 от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост, Предложение с вх. № АК-02-14-1773#6/13.02.2025 г. от областния управител на област Стара Загора и Оценителски доклад №3195ар/21.02.2025 г., изготвен от „Корект Консулт“ ООД, гр. Стара Загора

**ЗАПОВЯДВАМ :**

**1.** Откривам процедура за провеждане на **електронен търг** за продажба на недвижим имот - частна държавна собственост представляващ:

**САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА - АПАРТАМЕНТ №5** (номер пет) с идентификатор **67653.1.908.10.62** (шестдесет и седем хиляди шестстотин петдесет и три, точка, едно, точка, деветстотин и осем, точка, десет, точка, шестдесет и две ) по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на **гр. Смолян**, община Смолян, област Смолян, одобрени със Заповед РД-18-14/10.05.2005 г. на ИД на АГКК, последно изменение на КККР, засягащо самостоятелния обект е от 17.01.2012 г., адрес на имота: **гр. Смолян, м. „Караманджа“, ет.8 (осем), ап.5 (пет)**, намиращ се на етаж **8 (осем)** в сграда с идентификатор **67653.1.908.10** (шестдесет и седем хиляди шестстотин петдесет и три, точка, едно, точка, деветстотин и осем, точка, десет), предназначение: **Хотел**, разположена в **поземлен имот** с идентификатор **67653.1.908** (шестдесет и седем хиляди шестстотин петдесет и три, точка, едно, точка, деветстотин и осем), предназначение на самостоятелния обект: **Жилище, апартамент – в жилищна или вилна сграда, или в сграда със смесено предназначение**, брой нива на обекта: **1 (едно)**, посочена в документа площ: **74,11** (седемдесет и четири цяло, единадесет) **кв. м.**, състоящ се от дневна с кухненски бокс, спалня, баня-тоалетна и тераса, ведно със съответните идеални **части** от правото на собственост върху общите части на сградата, равняващи се на **12,97** (дванадесет цяло, деветдесет и седем) **кв. м.** и съответните идеални части от правото на строеж върху имота, в който е построена (**Жилищен комплекс – вилно селище „Горски кът“ 3, етап 1**), ниво **1 (едно)**, масивна, монолитна конструкция, година на построяване 2007г., при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 67653.1.908.10.63, 67653.1.908.10.60, под обекта: 67653.1.908.10.55, над обекта: 67653.1.908.10.70, 67653.1.908.10.69 – Схема №15-164943-19.02.2024 г. издадена от СГКК – гр. Смолян.

Имотът е актуван с **АЧДС №3315 от 09.03.2010 г.**, предоставен в управление на



областния управител на област Стара Загора, вписан в Служба по вписвания – Смолян под №194, том I, н. д. 210, вх. рег. №335/23.03.2010 г.

Данъчната оценка на имота е в размер на 16 266,90 лв., съгласно удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал.1 от ДОПК с изх. №ДО000363/31.01.2025 г., издадено от община Смолян, валидно до: 30.06.2025 г.

**2. Начална тръжна цена, посочена като цяло число: 64 420 лв.** (Шестдесет и четири хиляди четиристотин и двадесет лева), без данък добавена стойност (ДДС).

*Доставката е освободена, съгласно чл. 45, ал. 3 от ЗДДС, тъй като не е налице „нова сграда” по смисъла на §1, т. 5 от ДР на ЗДДС.*

**3. Начин на плащане:** Цената, достигната на търга, се заплаща чрез банков превод по начина и в срока, указани в заповедта и в проекта на договор.

**4. Стъпка за наддаване, посочена като цяло число: 2 000 лв.** (две хиляди лева), без ДДС.

**5. Размер на депозита, посочен като цяло число: 6 500 лв.** (шест хиляди и петстотин лева) без ДДС вносими по сметка на Областна администрация Смолян **ИНТ ЕРНЕСЪНЪЛ АСЕТ БАНК**, клон Смолян, Банков код: IABG7491, BIC IABGBGSF, BG93 IABG 7491 3301 2754 03.

Внесеният депозит не се олихвява.

**6. Срокът на валидност на процедурата е: 3 (три) месеца**, считано от датата на публикуване на заповедта на електронната платформа, поддържана от Агенцията за публичните предприятия и контрол, с възможност да бъде удължен еднократно в случаите и по реда на чл. 54а, ал. 4 от ППЗДС, когато първият кандидат се регистрира за участие в електронния търг през някой от последните 15 (петнадесет) работни дни от валидността на процедурата. Срокът на валидност на тръжната процедура се удължава с 20 (двадесет) работни дни. Удължаването на срока се извършва от системата автоматично, както и се публикува съобщение за това.

**7. Срокът за регистрация за участие в електронния търг е 12 (дванадесет) работни дни**, считано от регистрацията за участие на първия кандидат и изтича в **23:59 часа** на последния ден.

**8. Търгът ще се проведе на 15-ия работен ден**, считано от регистрацията за участие на първия кандидат.

**9. Търгът ще се проведе от 14:00 часа българско време** и е с продължителност от **30 (тридесет) минути**. Електронният търг приключва с изтичането на времевия интервал от 30 минути. В случай че в последните 60 секунди от времевия интервал от 30 минути постъпи наддавателно предложение, срокът за приключване на търга автоматично се удължава с 5 минути, като платформата визуализира това и оставащото време на



участниците. Срокът за приключване на търга се удължава автоматично и многократно с 5 минути във всички случаи, когато в последните 60 секунди от времеви интервал от 5 минути постъпи наддавателно предложение - чл. 54д, ал. 3 от ППЗДС.

**10. Оглед на имота**, предмет на търга, може да бъде извършен всеки работен ден от **9:00 до 17:30 часа** до изтичането на **12 (дванадесет) работни дни** от регистрацията на първия кандидат за търга, отброени от електронната платформа, в който срок всяко лице може да се регистрира като кандидат в същия търг с подаването на изискуемите документи. Предварителна заявка за оглед може да бъде заявена в отдел „Устройство на територията и държавна собственост“ в Областна администрация Смолян на **телефони: (0301) 60152 и (0301) 60160.**

**11. Утвърждавам** тръжна документация **за провеждане на електронен търг за продажба** на недвижим имот - частна държавна собственост, описан подробно в т. 1 от настоящата заповед.

### **НАЗНАЧАВАМ**

Комисия за провеждане на търга, в състав:.....

За резултатите от електронния търг платформата генерира протокол, който се подписва от членовете на тръжната комисия с КЕП.

На основание чл. 44, ал. 3 от ППЗДС настоящата заповед, с изключение състава на комисията, да се публикува на електронната платформа, поддържана от Агенцията за публичните предприятия и контрол, като допълнително да се публикува на интернет страницата на Областна администрация Смолян.

Препис - извлечение от настоящата заповед, с изключение състава на комисията да се обяви на видно място в сградата на Областна администрация Смолян в 3-дневен срок от издаването.

Заповедта да се доведе до знанието на съответните служители за сведение и изпълнение.

Контрол по изпълнение на заповедта възлагам на Председателя на Комисията.

**ЗАХАРИ СИРАКОВ /П/**

*Областен управител  
на област Смолян*



## **ОПРЕДЕЛЕНИЯ И СЪКРАЩЕНИЯ**

В настоящите правила за провеждане на електронен търг (Правила) понятията, написани по-долу, имат следното значение, освен ако контекстът изисква или е предвидено нещо различно:

<b>„КЕП“</b>	означава квалифициран електронен подпис
<b>„Регистрация на електронната платформа“</b>	означава регистрация в електронната платформа с КЕП чрез попълване на всички изискуеми от платформата данни, които не могат да бъдат извлечени от КЕП
<b>„Регистрация за участие в търг“</b>	означава възможността регистриран на електронната платформа кандидат да заяви участие в търга чрез подаване на изискуемите за допускане в търга документи
<b>„Допуснат до участие в търга кандидат“</b>	означава регистриран за участие в търг кандидат, който отговаря на изискванията за участие в търга и е получил възможност да участва в наддаването на електронния търг, като за целта е получил УИК
<b>„УИК“</b>	означава уникален идентификационен код, който се предоставя на кандидата след одобрение от комисия на документите му за участие в търга
<b>„Оторизация“</b>	означава възможността допуснат до участие в търга кандидат чрез предоставения му УИК да получи достъп до търга и да подаде наддавателно предложение в рамките на наддавателния интервал в деня на провеждане на търга



## **2. УКАЗАНИЯ И УСЛОВИЯ ЗА УЧАСТИЕ В ЕЛЕКТРОНЕН ТЪРГ ЗА ПРОВЕЖДАНЕТО МУ - ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ - ЧАСТНА ДЪРЖАВНА СОБСТВЕНОСТ, ПРЕДСТАВЛЯВАЩ:**

**САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА - АПАРТАМЕНТ №5** с идентификатор **67653.1.908.10.62** по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на **гр. Смолян**, община Смолян, област Смолян, одобрени със Заповед РД-18-14/10.05.2005 г. на ИД на АГКК, последно изменение на КККР, засягащо самостоятелния обект е от 17.01.2012 г., адрес на имота: **гр. Смолян, м. „Караманджа“, ет.8, ап.5**, намиращ се на етаж **8** в сграда с идентификатор **67653.1.908.10**, предназначение: **Хотел**, разположена в **поземлен имот** с идентификатор **67653.1.908**, предназначение на самостоятелния обект: **Жилище, апартамент – в жилищна или вилна сграда, или в сграда със смесено предназначение**, брой нива на обекта: **1**, посочена в документа площ: **74,11 кв. м.**, състоящ се от: дневна с кухненски бокс, спалня, баня-тоалетна и тераса, ведно със съответните **идеални части** от правото на собственост върху общите части на сградата, равняващи се на **12,97 кв. м.** и съответните идеални части от правото на строеж върху имота, в който е построена сградата (**Жилищен комплекс – вилно селище „Горски кът“ 3, етап 1**), масивна, монолитна конструкция, година на построяване 2007 г., актуван с АЧДС №3315 от **09.03.2010 г.**, предоставен в управление на областния управител на област Стара Загора.

Данъчната оценка е 16 266,90 лв.

### **РАЗДЕЛ „А“**

**ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ, ИЗИСКВАНИЯ КЪМ КАНДИДАТИТЕ И ДОКУМЕНТИ, КОИТО КАНДИДАТИТЕ СА ДЛЪЖНИ ДА ПРЕДСТАВЯТ, ЗА ДА БЪДАТ ДОПУСНАТИ ДО УЧАСТИЕ В ЕЛЕКТРОННИЯ ТЪРГ (Търга)**

#### **1. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ**

**1.1. Обект на търга: недвижим имот – частна държавна собственост, представляващ:**

**САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА - АПАРТАМЕНТ №5** с идентификатор **67653.1.908.10.62** по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на **гр. Смолян**, община Смолян, област Смолян, одобрени със Заповед РД-18-14/10.05.2005 г. на ИД на АГКК, последно изменение на КККР, засягащо самостоятелния обект е от 17.01.2012 г., адрес на имота: **гр. Смолян, м. „Караманджа“, ет.8, ап.5**, намиращ се на етаж **8** в сграда с идентификатор **67653.1.908.10**, предназначение: **Хотел**, разположена в **поземлен имот** с идентификатор **67653.1.908**, предназначение на самостоятелния обект: **Жилище, апартамент – в жилищна или вилна сграда, или в сграда със смесено предназначение**, брой нива на обекта: **1**, посочена в документа площ: **74,11 кв. м.**, състоящ се от: дневна с кухненски бокс, спалня, баня-тоалетна и тераса, ведно със съответните **идеални части** от правото на собственост върху общите части на сградата, равняващи се на **12,97 кв. м.** и съответните идеални части от правото на строеж върху имота, в който е построена сградата





(Жилищен комплекс – вилно селище „Горски кът“ 3, етап 1), масивна, монолитна конструкция, година на построяване 2007 г., актуван с АЧДС №3315 от 09.03.2010 г., предоставен в управление на областния управител на област Стара Загора.

Данъчната оценка е 16 266,90 лв.

**1.2. Начална цена, посочена като цяло число: 64 420 лв.** (шестдесет и четири хиляди четиристотин и двадесет лева ), без данък добавена стойност (ДДС).

*Доставката е освободена съгласно чл. 45, ал. 3 от ЗДДС, тъй като не е налице „нова сграда“ по смисъла на §1, т. 5 от ДР на ЗДДС.*

**1.3 Начин на плащане на цената:** Цената, достигната на търга, се заплаща чрез банков превод по начина и в срока, указани в заповедта и в проекта на договор.

**1.4.Стъпка за наддаване, посочена като цяло число: 2 000 лв.** (две хиляди лева), без ДДС.

**1.5. Размер на депозита и срок за внасянето му:**

**Размерът на депозита, посочен като цяло число е: 6 500 лв.** (шест хиляди и петстотин лева), без ДДС.

Депозитът се внася по сметка на **Областна администрация Смолян ИНТЕРНЕТЪНЪЛ АСЕТ БАНК**, клон Смолян, Банков код: **IABG7491, BIC IABGBGSF, BG93 IABG 7491 3301 2754 01.**

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

Постъпването на депозита по сметката на Областна администрация Смолян е условие за допускане до участие в търга и се **удостоверява с банково извлечение.**

Внесенят депозит не се олихвява. Всички разноски по превода на депозита са за сметка на кандидата в търга.

**1.6.** Срокът на валидност на настоящата процедура е **3 (три) месеца**, считано от датата на публикуване на заповедта на електронната платформа, поддържана от Агенцията за публичните предприятия и контрол, с възможност да бъде удължен еднократно в случаите и по реда на чл. 54а, ал. 4 от ППЗДС, когато първият кандидат се регистрира за участие в електронния търг през някой от последните 15 (петнадесет) работни дни от валидността на процедурата. Срокът на валидност на тръжната процедура се удължава с 20 (двадесет) работни дни. Удължаването на срока се извършва от системата автоматично, както и се публикува съобщение за това.

**1.7.** Срокът за регистрация за участие в електронния търг е **12 (дванадесет) работни дни**, считано от регистрацията за участие на първия кандидат и изтича в **23:59 часа** на последния ден.

**1.8. Дата на провеждане:** търгът ще се проведе на **15-ия работен ден**, считано от регистрацията за участие на първия кандидат.

**1.9 Начален час на търга:** търгът ще се проведе от **14:00 часа българско време** и е с продължителност от **30 (тридесет) минути**. Електронният търг приключва с



изтичането на времеви интервал от 30 минути. В случай че в последните 60 секунди от времеви интервал от 30 минути постъпи наддавателно предложение, срокът за приключване на търга автоматично се удължава с 5 минути, като платформата визуализира това и оставащото време на участниците. Срокът за приключване на търга се удължава автоматично и многократно с 5 минути във всички случаи, когато в последните 60 секунди от времеви интервал от 5 минути постъпи наддавателно предложение – чл. 54д, ал. 3 от ППЗДС.

## **2. ИЗИСКВАНИЯ КЪМ КАНДИДАТИТЕ**

В търга могат да участват при равни условия всички физически и юридически лица, които отговарят на изискванията на ЗДС и ППЗДС, съответните приложими разпоредби на действащото българско законодателство и които:

**2.1.** нямат публични задължения към българската държава, установени с влязъл в сила акт;

**2.2.** не са свързани лица по смисъла на чл. 48б от Закона за държавната собственост;

**2.3.** не са свързани лица по смисъла на § 1, т. 15 от допълнителните разпоредби на Закона за противодействие на корупцията и за отнемане на незаконно придобитото имущество с лица, заемащи публична длъжност в Областна администрация Смолян или не са сключили договор с лице по чл. 68 от същия закон, или нямат друг конфликт на интереси, който не е отстранен към момента на подаване на документите за участие в търга;

**2.4.** не са обявени в несъстоятелност, не са в процедура по ликвидация, съответно не са осъдени за банкрут – когато е приложимо;

**2.5.** 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;

## **3. ДОКУМЕНТИ, КОИТО КАНДИДАТИТЕ СА ДЛЪЖНИ ДА ПРЕДСТАВЯТ, ЗА ДА БЪДАТ ДОПУСНАТИ ДО УЧАСТИЕ В ТЪРГА**

### **3.1. ДОКУМЕНТИ ЗА ЛЕГИТИМАЦИЯ И ПРЕДСТАВИТЕЛНА ВЛАСТ:**

**3.1.1. Физическите лица, които не са еднолични търговци,** представят копие на документ за самоличност.

**3.1.2. Едноличните търговци** представят:

а) копие на документ за самоличност;

б) актуално състояние на вписванията по партидата си в Търговския регистър или посочват ЕИК съгласно чл. 23, ал. 6 от Закона за търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел (ЗТРРЮЛНЦ);

**3.1.3. Юридическите лица** представят:

а) копие на документ за самоличност на законния представител на юридическото лице;

б) актуално състояние на вписванията по партидата си 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 регистрацията заедно с копие от устав или друг учредителен акт, заверен от лице с представителна власт;

в) решение на компетентния управителен орган на юридическото лице за участие в търга за придобиване на имота;

**3.1.4.** Когато кандидат за участие в търга е чужденец или **чуждестранно юридическо лице**, съответните документи по предходните точки се представят преведени на български език и легализирани, 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.

В чл. 1 от Конвенцията за премахване на изискването за легализация на чуждестранни публични актове (обн. ДВ, бр. 45/2001 г.), ратифицирана със закон, приет от XXXVIII Народно събрание на 25 май 2000 г., в сила от 29 април 2001 г., изчерпателно са изброени документите, които са освободени от легализация.

В случай, че някои от документите, посочени в този раздел, попадат в приложното й поле, те могат да бъдат предоставени съгласно изискванията на Конвенцията.

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.

**3.1.5.** Когато кандидат се представлява от пълномощник, освен съответните документи по т. 3.1.1 - 3.1.4 по-горе представя:

а) нотариално заверено изрично пълномощно за участие в търга чрез пълномощник;

б) копие на документ за самоличност на упълномощеното лице.

## **3.2. ДРУГИ ДОКУМЕНТИ СЪГЛАСНО ИЗИСКВАНИЯТА ЗА ДОПУСТИМОСТ**

**3.2.1.** Декларация за получена задължителна информация, с процедурата и проекта на договор – **Образец №1**.

Декларацията се подписва лично от кандидата – физическо лице, съответно от законния представител на кандидата – юридическо лице.

**3.2.2.** Декларация за липса на конфликт на интереси – **Образец № 2**.

Декларацията се подписва лично от кандидата – физическо лице, съответно от законния представител на кандидата – юридическо лице.

**3.2.3.** Декларация за удостоверяване липсата на просрочени публични задължения към българската държава, установени с влязъл в сила акт – **Образец №3**;



Декларацията се подписва лично от кандидата – физическо лице, съответно от законния представител на кандидата – юридическо лице.

**3.2.4.** Декларация, че участникът не е в ликвидация, не е обявен в несъстоятелност и не е осъден за банкрут – **Образец №4;**

Кандидатите еднолични търговци декларират обстоятелствата по букви а) и б) от декларацията, кандидатите юридически лица декларират всички обстоятелства, а кандидатите физически лица декларират обстоятелствата по буква б) от декларацията.

В случай, че кандидат в търга е чуждестранно лице, същото декларира обстоятелствата или сходни на тях обстоятелства/процедури, уредени в действащото законодателство на държавата, в която кандидатът е регистриран, наред с тези по действащото българско законодателство.

Декларацията се подписва лично от кандидата – физическото лице или законният представител на кандидата – юридическото лице.

**3.2.5.** Декларация за съгласие за предоставяне на лични данни – **Образец №5.**

Декларацията се подписва лично от кандидата – физическо лице, съответно от законния представител на кандидата – юридическото лице.

**3.2.6.** Декларация по чл. 22 от Конституцията на Република България – **Образец №6.**

Точка 1 се попълва само от чужденец или чуждестранно юридическо лице от страна, която е членка на Европейския съюз или на държавите - страни по Споразумението за Европейското икономическо пространство.

Точка 2 се попълва само от чужденец или чуждестранно юридическо лице от страна, която не е членка на Европейския съюз или на държавите - страни по Споразумението за Европейското икономическо пространство.

Останалите кандидати отбелязват точка 3.

Декларацията се подписва лично от кандидата – физическото лице или законния представител на кандидата – юридическото лице.

**3.2.7.** Декларация за оглед на имота – **Образец №7;**

Декларацията се подписва лично от кандидата – физическото лице или законният представител на кандидата – юридическото лице.

#### **4. УКАЗАНИЯ ЗА ПРЕДСТАВЯНЕТО НА ДОКУМЕНТИ ЗА ДОПУСКАНЕ ДО ЕЛЕКТРОНЕН ТЪРГ**

Документите за допускане до търг се подават чрез платформата при спазване на изискванията, поставени от АППК и съобразно указанията за работа със системата.

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

Подписването и подаването на електронни документи от кандидатите се извършва с КЕП, който трябва да бъде издаден от лицензиран в Република България доставчик на удостоверителни услуги, като:

1. за физическо лице в КЕП трябва да бъде вписан Единен граждански номер на лицето, съответно Личен номер на чужденеца или други индивидуализиращи данни за чуждестранното лице;



2. за юридическо лице в КЕП като титуляр трябва да бъде вписан Единен идентификационен код на юридическото лице и данни за законния му представител.

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

За представяне на електронни документи, включително създадени или изпратени чрез платформата, се прилага чл. 184, ал. 1 от Гражданския процесуален кодекс.

Кандидатите и участниците в процедурите за електронни търгове носят отговорност за достоверността, актуалността и пълнотата на въведената от тях информация в платформата, както и за спазването на сроковете, съобразно тяхната компетентност.

Кандидатите могат да променят и допълват представени от тях документи до изтичането на срока от 12 работни дни за регистрация – чл. 54а, ал. 9 от ППЗДС.

## **РАЗДЕЛ „Б“**

### **УКАЗАНИЯ ПО ОРГАНИЗАЦИЯТА И ПРОВЕЖДАНЕТО НА ТЪРГА**

1. За получаване на достъп до информацията за правното и фактическо състояние на имота се изисква регистрация в платформата. Регистрацията в платформата се извършва с КЕП, като са попълват всички изискуеми от платформата данни, които не могат да бъдат извлечени от КЕП.

2. Регистриран по т. 1 кандидат получава достъп до информацията за правното и фактическо състояние на имота.

3. Регистриран по т. 1 кандидат може да участва в настоящия търг чрез подаване на изискуемите документи за допускане до търга съгласно Раздел „А“ от настоящите правила и ЧАСТ II от тръжната документация. С подаването на документите кандидатът е извършил регистрация за участие в търга.

4. От регистрацията по т. 3 на първия кандидат за търга започва да тече срок от 12 (дванадесет) работни дни, изтичащ в 23:59 часа на последния ден, в който срок всяко лице може да се регистрира като кандидат в същия търг с подаването на изискуемите документи за допускане до участие в търга. Моментът, от който се определя този срок, се оповестява в платформата. До изтичане на срока по изречение първо, всеки кандидат има право да се откаже от регистрацията си, като при отказ на първия регистрирал се кандидат, срокът е валидно започнал и продължава да тече по отношение на останалите кандидати.

5. Когато лице предвижда да участва в търга чрез пълномощник, следва да посочи това обстоятелство по указания от електронната платформа и Областна администрация Смолян начин, и да представи към документите изрично нотариално заверено пълномощно за участието в конкретния търг.

6. За провеждането на електронния търг чрез електронната платформа областният управител назначава тръжна комисия от Областна администрация Смолян.

7. Тръжната комисия разглежда документите на регистрираните за търга по т. 3 и 4 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.

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

**9.** 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.

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

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

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

**13.** Електронният търг се провежда на петнадесетия работен ден след деня на регистрацията по т. 3 на първия кандидат, като започва в обявения начален час и наддаването продължава 30 (тридесет) минути.

**14.** Наддавателни предложения могат да правят само участници, които са се оторизирали съгласно т. 11.

**15.** Търг се провежда и ако има един оторизирал се участник съгласно т. 11.

**16.** 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 внесеният депозит за участие се задържа.

**17.** 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.

**18.** 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.

**19.** 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.

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

**21.** Електронният търг приключва с изтичането на времеви интервал от 30 минути. В случай че в последните 60 секунди от времеви интервал от 30 минути постъпи наддавателно предложение, срокът за приключване на търга автоматично се удължава с 5 минути, като платформата визуализира това и оставащото време на участниците. Срокът за приключване на търга се удължава автоматично и многократно с 5 минути във всички случаи, когато в последните 60 секунди от времеви интервал от 5 минути постъпи наддавателно предложение – чл. 54д, ал. 3 от ППЗДС.



22. 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.

23. С изтичането на срока по т. 13, съответно по т. 21, електронната платформа посочва участника, предложил най-високата цена и този, предложил втора по размер цена, когато има такъв.

24. 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.

25. В случаите по т. 16, т. 17 и т. 18 електронната платформа генерира протокол за непроведен или закрит търг, който се подписва от членовете на тръжната комисия с КЕП.

26. Електронният търг завършва със заповед на Областният управител на област Смолян за:

26.1. определяне на купувач по реда на чл. 55, ал. 1 от ППЗДС, или

26.2. прекратяване на търга в определените случаи, включително когато е непроведен или закрит.

27. Заповедта се съобщава на участниците в търга по реда на Административнопроцесуалния кодекс – чл. 55, ал. 2 от ППЗДС.

28. Заинтересуваните участници могат да обжалват заповедта по ал. 1 по реда на Административнопроцесуалния кодекс – чл. 55, ал. 3 от ППЗДС. В срок 5 работни дни след изтичане на срока за обжалване на заповедта по т. 26 от Раздел „Б“ депозитите на необжалвалите участници се освобождават. Депозитът на спечелилия търга се задържа като гаранция за сключване на договора за продажба и се прихваща от цената. Депозитът на обжалвания участник се задържа до окончателното приключване на производството по жалбата.

## **РАЗДЕЛ „В“** **ОСНОВАНИЯ ЗА НЕДОПУСКАНЕ И ОТСТРАНЯВАНЕ**

Не се допускат до участие в търга кандидати, чиито предложения:

1. Не отговарят на изискванията, посочени в т. 2 от Раздел „А“.
2. Сметката на Областна администрация Смолян не е заверена най-късно до изтичане на срока за регистрация за участие в търга с определения депозит за участие.
3. Не съдържат, който и да е от документите, посочени в т. 3 Раздел „А“.
4. Представените документи не са подписани по надлежния ред или от оправомощени лица.

## **РАЗДЕЛ „Г“** **УСЛОВИЯ ЗА ИЗВЪРШВАНЕ НА ОГЛЕД НА ИМОТА**

Оглед на имота, предмет на търга, може да бъде извършен всеки работен ден от 9.00 до 17.30 часа до изтичането на 12 (дванадесет) работни дни от регистрацията на първия кандидат за търга, отброени от електронната платформа, в който срок всяко лице може да



се регистрира като кандидат в същия търг с подаването на изискуемите документи. Предварителна заявка за оглед може да бъде заявена в отдел „Устройство на територията и държавна собственост“ в Областна администрация Смолян на телефони: (0301) 60152 и (0301) 60160.

## РАЗДЕЛ „Д“

### СКЛЮЧВАНЕ НА ДОГОВОР ЗА ПРОДАЖБА:

1. Въз основа на резултатите от търга, Областният управител на област Смолян издава заповед, с която определя купувача, продажната цена\* (виж Забележка) и условията за нейното плащане. Заповедта се издава в 7-дневен срок от датата на провеждане на търга и се обявява в сградата на Областна администрация Смолян на място, достъпно за всички заинтересувани лица, и на интернет страницата на посочената администрация. Заверено копие на заповедта се връчва (изпраща с писмо с обратна разписка) на лицата, подали заявления за участие в търга.

2. Заповедта за определяне на купувача по т. 1 може да се обжалва от заинтересуваните участници в търга по реда на Административно процесуалния кодекс. Спечелилият участник се уведомява за датата на влизане в сила на заповедта.

3. В 14 (четиринадесет) дневен срок от датата на влизане в сила на заповедта, спечелилият търга е длъжен да заплати определената в заповедта по т. 1 продажна цена, дължимите данъци, такси и режийни разноски, като от сумата на дължимото плащане се приспадне внесеният депозит. За извършеното плащане се представят в Областна администрация Смолян незабавно съответните платежни документи, до изтичане на срока по предходното изречение.

**4. Ако спечелилият търга не извърши дължимото плащане в срока по т. 4, приема се, че се е отказал от сключването на договора за продажба, като внесеният от него депозит се задържа.**

5. В този случай за купувач се определя участникът, предложил следващата по размер продажна цена и класиран на второ място. Заповедта на Областния управител, с която се обявява за купувач следващия кандидат, се издава не по-късно от 14 дни от изтичане на срока по т. 4.

6. В случай, че и класираният на второ място участник в търга не внесе предложената цена в срока по т. 4, Областният управител насрочва нов търг.

7. Въз основа на влязлата в сила заповед и надлежен документ за извършено плащане по т. 4, Областният управител сключва договор за продажба на имота – предмет на търга, в 7 (седем) дневен срок от представянето на документа, удостоверяващ плащането.

8. Съгласно чл. 58, ал. 2 от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост, собствеността се прехвърля на купувача от датата на сключването на договора.

## РАЗДЕЛ „Е“





### **ВРЪЩАНЕ НА ДЕПОЗИТНАТА ВНОСКА:**

1. Внесеният от спечелилия участник депозит не се връща, а се приспада от дължимата сума по раздел Д, т. 4 от настоящите условия.
2. Не се връща депозит на участник, който е определен за спечелил търга, но не внесе дължимата сума в размера и в сроковете, съгласно раздел Д, т. 4 от настоящите условия и/или откаже сключването на договор за продажба.
3. Депозитите на неспечелилите участници и на кандидатите, които не са допуснати до участие в търга, се освобождават в 3 (три) дневен срок от приключването на търга.

### **РАЗДЕЛ „Ж“** **ОСНОВАНИЯ ЗА ПРЕКРАТЯВАНЕ, ВКЛЮЧИТЕЛНО НЕПРОВЕЖДАНЕ НА ЕЛЕКТРОННИЯ ТЪРГ**

1. Обявеният в платформата електронен търг се прекратява, когато:
  - 1.1. няма нито един регистрирал се кандидат до изтичане на срока за валидност на конкретния търг или няма нито един допуснат кандидат;
  - 1.2. нито един регистрирал се участник не се е оторизирал за наддаване или нито един оторизирал се участник не наддаде с една стъпка над началната тръжна цена;
  - 1.3. отпадне необходимостта от провеждане на търга или за провеждането му са необходими съществени изменения на обявените условия, или възникнат обстоятелства, които правят провеждането на търга невъзможно.
2. Нов търг за същия обект може да се обяви, когато първоначално обявеният е прекратен по т. 1 и актът за прекратяване не е обжалван или ако е обжалван, спорът е решен с влязло в сила решение.

### **РАЗДЕЛ „З“** **ДРУГИ**

1. Всички срокове в настоящата тръжна документация се изчисляват по реда на Закона за задълженията и договорите.
  2. За всички неупоменати условия по провеждането на търга за продажба на имота – частна държавна собственост са в сила съответните условия и изисквания на Закона за държавната собственост и Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост.
- 

#### ***\*ЗАБЕЛЕЖКА:***

*Участниците в търга следва да имат предвид, че Областна администрация Смолян е регистрирана по ЗДДС, когато имотът предмет на търга е облагаема доставка. В дължимите плащания се включват 2% режийни разности, данък при придобиване на имуществото, съгласно чл. 44, ал. 1 от ЗМДТ и такса съгласно чл. 2 от Тарифата за държавните такси, събирани от Агенция по вписванията.*

---