



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ НА ОБЛАСТ КЪРДЖАЛИ

ТРЪЖНА ДОКУМЕНТАЦИЯ
И ТРЪЖНИ УСЛОВИЯ

**ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ЕЛЕКТРОНЕН ТЪРГ ЧРЕЗ ЕЛЕКТРОННАТА ПЛАТФОРМА ЗА
ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ –
ЧАСТНА ДЪРЖАВНА СОБСТВЕНОСТ,**

утвърдени със Заповед № *ДСЗ-32-28 / 10.02.*.....2025 год. на областния управител на област
Кърджали

ОБЕКТ НА ТЪРГА: Застроен ПИ с идентификатор 55525.10.510 с площ 1 605 /хиляда шестстотин и пет/ кв. метра по Кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Паспал, община Ардино, одобрени със Заповед № РД-18-319 от 02.02.2018 г. на Изпълнителен директор на АГКК /номер по предходен план: 000510/, трайно предназначение на територията: територия на транспорта; начин на трайно ползване: за ремонт и поддържане на транспортни средства, ведно с построената в имота: едноетажна сграда с идентификатор 55525.10.510.1 със застроена площ 36 /тридесет и шест/ кв. метра, предназначение: сграда на транспорта, актувани с Акт за частна държавна собственост № 3390 от 04.12.2020 г. при Областна администрация Кърджали.

Имотът е с предоставени права на управление на областен управител на област Кърджали.я Кърджали.

м. Февруари 2025 год.
Кърджали

СЪДЪРЖАНИЕ НА ТРЪЖНАТА ДОКУМЕНТАЦИЯ И ОБРАЗЦИ НА ДОКУМЕНТИ

Препис от Заповед № *ДСЗ-32-28/10.02*:.....2025 год. на областния управител на област
Кърджали

I. Обща информация, изисквания към кандидатите и документи, които следва да бъдат представени при участие в електронния търг.

1. Обща информация.
2. Изисквания към кандидатите.
3. Документи, които кандидатите са длъжни да представят, за да бъдат допуснати до участие в електронния търг.

II. Указания за организация и провеждане на търга.

III. Основание за недопускане и отстраняване.

IV. Условия за извършване на оглед на имота.

V. Условия за сключване на договор и начин на плащане.

VI. Основание за задържане на депозита.

VII. Основание за прекратяване, включително непровеждане на електронния търг (търга).

VIII. Други.

IX. Образци на документи:

1. Декларация за запознаване с тръжната документация и извършен оглед на имота – Образец № 1;
2. Декларация за запознаване с клаузите на договора за продажба на имота – Образец № 2;
3. Декларация за липса на публични задължения към българската държава– Образец № 3;
4. Декларация за липса на конфликт на интереси– Образец № 4;
5. Декларация за несъстоятелност /важи само за юридически лица/– Образец № 5;
6. Декларация за връщане на депозит– Образец № 6;
7. Проект на договор за продажба на недвижим имот – частна държавна собственост – Образец № 7;

1. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ, ИЗИСКВАНИЯ КЪМ КАНДИДАТИТЕ И ДОКУМЕНТИ, КОИТО СЛЕДВА ДА БЪДАТ ПРЕДСТАВЕНИ ПРИ УЧАСТИЕ В ЕЛЕКТРОННИЯ ТЪРГ.

1. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

1.1. Начална тръжна цена: 27 000 /двадесет и седем хиляди/ лева, без включен ДДС.

1.2. Начин на плащане на цената: Цената, достигната на търга, се заплаща чрез банков превод по начина и при срока, указани в проекта на договора.

1.3. Стъпката на наддаване в търга: 2 % (две на сто) от определената начална тръжна цена или 540 /петстотин и четиридесет/ лева.

1.4. Размерът на депозита за участие в търга: 10 % (десет на сто) от определената начална тръжна цена или 2 700 /две хиляди и седемстотин/ лева и се внася по банкова сметка на Областна администрация Кърджали:

IBAN BG69UBBS80023300125935

BIC UBBS BGSF на „ОББ“ АД – клон Кърджали

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

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

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

1.5. Срок на валидност на настоящата процедура: 2 /два/ месеца, считано от датата на публикуване на заповедта на електронната платформа, поддържана от Агенция за публичните предприятия и контрол, с възможност да бъде удължен еднократно с 20 (двадесет) работни дни 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.

1.6. Срок за регистрация за участие в електронния търг: 12 /дванадесет/ работни дни от регистрацията за участие на първия кандидат и изтича в 23,59 ч. на последния ден.

1.7. Дата на провеждане: Търгът ще се проведе на 15-тия работен ден, считано от регистрацията за участие на първия кандидат.

1.8. Начален час на търга: Търгът ще се проведе от 10:00 часа българско време и е с продължителност 30 /тридесет/ минути.

2. ИЗИСКВАНИЯ КЪМ КАНДИДАТИТЕ

В търга имат право да участват физически и юридически лица, имащи право да придобиват недвижим имот в Република България съгласно нормативните изисквания и отговарящо на условията, посочени в заповедта за откриване на процедурата за провеждане на електронния търг за продажба на имота – частна държавна собственост и в настоящата тръжна документация, **и които:**

2.1. Нямаат задължения за данъци, задължителни осигурителни вноски и др. публични вземания по смисъла на чл.162, ал.2, т.1 от ДОПК, както и задължения към Областна администрация Кърджали.

2.2. Не представляват свързани лица по смисъла на § 1, т.13 от Закона за публично предлагане на ценни книжа.

2.3. Не са в производства по несъстоятелност, не са в процедура по ликвидация и не са осъдени за банкрут.

3. ДОКУМЕНТИ, КОИТО КАНДИДАТИТЕ СА ДЛЪЖНИ ДА ПРЕДСТАВЯТ, ЗА ДА БЪДАТ ДОПУСНАТИ ДО УЧАСТИЕ В ЕЛЕКТРОННИЯ ТЪРГ

3.1. Документи за легитимация и представителна власт:

3.1.1. Физически лица, които не са еднолични търговци, представят сканирано копие на документ за самоличност.

3.1.2. Едноличните търговци представят:

а/ сканирано копие на документ за самоличност на участника;
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/ сканирано 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 Закона за търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел; когато участник е юридическо лице с нестопанска цел, което не е пререгистрирано в ТРРЮЛНЦ, представя удостоверение за актуално състояние, издадено от съответния съд по регистрация, заедно с копие от устав;

в/ решение на компетентния управителен орган на юридическото лице за участие в търга за придобиване на имота, предмет на търга.

3.1.4. Когато кандидатът 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. Д.В. бр.45/2001 г./, ратифицирана със закон, приет от XXXVIII Народно събрание на 25 май 2000 г., в сила от 29 април 2001 год., 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.

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

а/ нотариално заверено изрично пълномощно за участие в търга чрез пълномощник;
б/ сканирано копие от документ за самоличност на упълномощеното лице;

Когато лице предвижда да участва в търга чрез пълномощник, трябва да посочи това обстоятелство в платформата по указания начин и да приложи изискуемите документи за участие в търга и тези по т.3.1.5, букви „а“ и „б“.

3.2. Документ за внесен депозит за участие в електронен търг.

Кандидатът следва да е внесъл депозит за участие в размер и срок, определени в заповедта и посочен в точка I от настоящите тържни правила. Кандидатът следва да удостовери плащането на депозита, като приложи към необходимите документи и сканиран оригинал на документа за внесения депозит за участие в електронния търг. Постъпването на депозита по сметката на Областна администрация Кърджали е условие за допускане на кандидата до участие в електронния търг.

3.3. Образци на документи. Кандидатите ползват задължително образците на документите, приложени в електронната платформа, утвърдени от областния управител на област Кърджали:

1. Декларация за запознаване с тържната документация и извършен оглед на имота – Образец № 1;
2. Декларация за запознаване с клаузите на договора продажба на имота – Образец № 2;
3. Декларация за липса на публични задължения към българската държава – Образец № 3;
4. Декларация за липса на конфликт на интереси – Образец № 4;
5. Декларация за несъстоятелност /важи само за юридически лица/ – Образец № 5;
6. Декларация за връщане на депозит – Образец № 6;
7. Проект на договор за продажба на недвижим имот – частна държавна собственост – Образец № 7;

Изброените по-горе декларации се подписват с квалифициран електронен подпис /КЕП/ от кандидата, съответно от негов пълномощник, или биват подписани извън платформата и се качват сканирани в нея.

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

Кандидатите могат да променят и допълват представени от тях документи до изтичането на срока от 12 работни дни за регистрация.

II. УКАЗАНИЯ ЗА ОРГАНИЗАЦИЯ И ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГА

1. Регистрацията в платформата се извършва с КЕП, като се попълват всички изискуеми от платформата данни, които не могат да бъдат извлечени от КЕП.

2. Регистриран по т.1 кандидат получава достъп до информация 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 I от настоящите правила на тържната документация. С подаването на документите кандидатът е извършил регистрация за участие в търга.

4. От регистрацията по т.3 на първия кандидат 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.

5. Когато лице предвижда да участва в търга чрез пълномощник трябва да посочи това обстоятелство по указания от електронната платформа и АППК начин и да представи към документите изрично нотариално заверено пълномощно за участие в конкретния търг.
6. Тръжната комисия разглежда документите на регистрираните за търга по т.3 и т.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.
7. За допускането или отстраняването на всеки кандидат, членовете на комисията се произнасят поотделно, а председателят отразява в системата решението на комисията.
8. 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 тържното наддаване, като на недопуснатите кандидати се съобщават и причините за това.
9. Всеки допуснат до участие в търга кандидат получава генериран от електронната платформа УИК /универсален идентификационен код/ 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.
10. **За да се оторизира като участник в търга, всеки кандидат, получил УЕК, трябва да го въведе в системата в рамките на наддавателния времеви интервал в деня на провеждане на наддаването.**
11. С оторизирането си участникът се съгласява автоматично с началната тръжна цена.
12. Електронният търг се провежда на 15 /петнадесетия/ работен ден след деня на регистрацията по т.3 на първия кандидат, като започва в обявения начален час наддаването продължава 30 /тридесет/ минути.
13. **Наддавателни предложения могат да правят само участници, които са се оторизирали съгласно т.10.**
14. Търг се провежда и ако има един оторизирал се участник.
15. Когато има един оторизирал се участник, той трябва да предложи една стъпка на наддаване над началната цена, за да бъде определен за купувач, в противен случай търгът е непроведен и внесеният депозит се задържа.
16. В случай, че никои 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.
17. Когато до крайния срок на валидност на търга няма регистриран кандидат, или нито един кандидат не бъде допуснат за участие, или никои не се е оторизирал, търгът е непроведен.
18. 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.
19. Всеки участник в търга получава информация в платформата за достигнатите цени без данни за останалите участници и техния брой.
20. 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.

21. В случай, че никой от участниците в търга не потвърди цена, която е по-висока с една стъпка от последната достигната цена, платформата съобщава, че е най-висока и при липса на предложение, визуализира края на наддаването.

22. С изтичането на срока по т.12, съответно по т.20, електронната платформа посочва участника, предложил най-високата цена и този, предложил втора по размер цена, когато има такъв.

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

24. В случаите по т.15, т.16 и т.17 електронната платформа генерира протокол за непроведен или закрит търг, който се подписва от членовете на тръжната комисия с КЕП.

25. Електронният търг завършва със:

- Заповед на областния управител за определяне на купувач; *или*
- Заповед на областния управител за прекратяване на търга в определените случаи, включително когато е непреводен или закрит.

III. ОСНОВАНИЕ ЗА НЕДОПУСКАНЕ И ОТСТРАНЯВАНЕ

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

1. Не отговарят на изискванията, посочени в настоящите правила.
2. Не съдържат който и да е от документите, посочени в настоящите правила.
3. Представените документи не са подписани по надлежния ред, посочени в настоящите правила.

IV. УСЛОВИЯ ЗА ИЗВЪРШВАНЕНА ОГЛЕД НА ИМОТА

Оглед на имота, предмет на търга, може да се извършва всеки работен ден от 10:00 часа до 16.00 часа до изтичане на работния ден, предхождащ деня на провеждане на търга, след извършена регистрация за участие в търга и с предварителна заявка на тел. 0361/6-01-57. Кандидатът представя потвърждение за регистрация за участие в електронния търг.

В случай, че кандидатът не извърши оглед на имота, при условията, посочени по-горе, то се счита, с попълването на декларацията за оглед същият приема фактическото състояние на имота към момента на провеждане на търга.

V. УСЛОВИЯ ЗА СКЛЮЧВАНЕ НА ДОГОВОР И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ

1. В 7 /седем/ дневен срок след приключване на търга, областният управител издава заповед за определяне на купувач, цената и условията на плащане. Заповедта подлежи на обжалване по реда на АПК.

2. В 14 /четиринадесет/ дневен срок от влизане в сила на заповедта по т.1, участникът, спечелил търга, е длъжен да внесе всички дължими плащания – достигнатата на търга цена, данъци, такси и режийни разноски. В противен случай се приема, че се е отказал от сделката и областният управител може да прекрати търга или да определи за купувач участника, предложил следващата по размер цена.

3. При подписване на договора за продажба спечелилият търга участник следва да представи актуални документи за липса на публични задължения от Национална агенция по приходите, както и от общината по седалище на продавача и на купувача. Договор за продажба не се сключва с участник, който има публични задължение.

VI. ОСНОВАНИЕ ЗА ЗАДЪРЖАНЕ НА ДЕПОЗИТА

1. Внесеният депозит за участие в търга се задържа и не подлежи на връщане:

1.1. Когато единственият оторизирал се за участие в търга участник не предложи една стъпка на наддаване над началната цена, за да бъде определен за купувач;

1.2. В случай, че никой от оторизиралите се участници не обяви по-висока от началната цена с една стъпка;

1.3. Когато участникът, спечелил търга, не извърши дължимите плащания в определения срок.

2. В случай, че бъде подадена жалба от участник в търга, депозитът на жалбоподателя се задържа до окончателното приключване на производството по жалбата.

VII. ОСНОВАНИЕ ЗА ПРЕКРАТЯВАНЕ, ВКЛЮЧИТЕЛНО НЕПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГА

1. Обявеният в платформата електронен търг се прекратява, когато:

1.1. Няма нито един регистрирал се кандидат до изтичане на срока за валидност на търга 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. Първият и вторият класиран участник отказат да сключат договор.

1.4. Отпадне необходимостта от провеждане на търга поради съществени изменения на обявените условия, или възникване на обстоятелство, които правят провеждането на търга невъзможно.

2. Актът за прекратяване на търга се издава в срок от 3 /три/ работни дни от получаването на доклада на комисията, съответно от настъпването на обстоятелството по т.1.3 или т.1.4, и се съобщава писмено на съответните лица.

3. Заповедта по т.2 може да се обжалва по реда на АПК.

4. Нов търг за същия обект може да се обяви, когато първоначално обявеният е прекратен по т.1 и актът за прекратяването не е обжалван или ако е обжалван, спорът е решен с влязло в сила решение.

VIII. ДРУГИ

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

2. За всички неуредени в настоящата тръжна документация въпроси се прилагат съответните разпоредби на Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост и всички други относими нормативни актове.