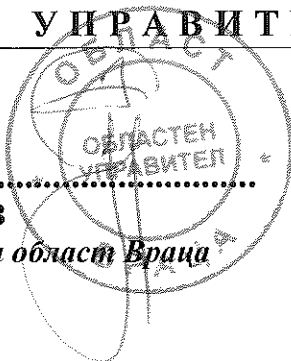




РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ НА ОБЛАСТ ВРАЦА

УТВЪРЖДАВАМ :
НИКОЛАЙ НИКОЛОВ
Областен управител на област Враца



ТРЪЖНА ДОКУМЕНТАЦИЯ
ЗА ПРОДАЖБА С ЕЛЕКТРОНЕН ТЪРГ ЧРЕЗ ЕЛЕКТРОННАТА ПЛАТФОРМА НА
СЛЕДНИЯ НЕДВИЖИМ ИМОТ ЧАСТНА ДЪРЖАВНА СОБСТВЕНОСТ:

Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 12259.1018.185.1.10 по кадастралната карта на гр. Враца, одобрена със Заповед № РД-18-43/16.09.2005г. на Агенция по кадастъра с площ 24,50 кв.м., построен на първия етаж на жилищен блок с идентификатор № 12259.1018.185.1, панелна конструкция, построен 1979г. в поземлен имот с идентификатор № 12259.1018.185 по кадастралната карта на гр. Враца, ул. "Ген. Скобелев" № 10 , заедно със съответните идеални части от общите части на сградата и отстъпеното право на строеж върху държавна земя с предназначение на самостоятелния обект: за културна и обществена дейност, актуван с АЧДС № 2749/12.05.2010 г.

г.

2025 г.

СЪДЪРЖАНИЕ НА ТРЪЖНА ДОКУМЕНТАЦИЯ И ОБРАЗЦИ НА ДОКУМЕНТИ

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 търга.

II. Указания за организацията и провеждането на търга.

III. Основание за недопускане и отстраняване.

IV. Условия за извършване на оглед на имота.

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

VI. Основание за задържане на депозита.

VII. Основание за прекратяване, включително непровеждане на електронния търг.

VIII. Други.

I. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ, ИЗИСКВАНИЯ КЪМ КАНДИДАТИТЕ И ДОКУМЕНТИ, КОИТО СЛЕДВА ДА БЪДАТ ПРЕДСТАВЕНИ ПРИ УЧАСТИЕ В ЕЛЕКТРОННИЯ ТЪРГ (Търга)

1. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

1.1. Началната тръжна цена е **41990,00** лв. На достигната на търга крайна цена, **няма да бъде начислен ДДС (сумата е освободена от ДДС, съгласно чл. 45, ал. 3 от Закон за данък върху добавената стойност).**

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

1.3. Стъпка на наддаване – 3% от началната тръжна цена или **1260,00** лв.

1.4. Размер на депозита и срок за внасянето му:

Депозит за участие в търга -10% от началната тръжна цена или **4200,00** лв.

Същият се внася по сметка IBAN BG94UBBS80023300120635 на Областна администрация – Враца в Обединена българска банка – клон Враца

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 - Враца е условие за допускане до участие в търга.

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

1.5. **Срокът на валидност** на настоящата процедура е 1 (един) месец, считано от датата на обявяването ѝ на сайта на Областна администрация – Враца и на Електронната платформа за продажба на имоти на страницата на АППК (Агенция за публични предприятия и контрол), с възможност да бъде удължен еднократно в случаите, когато първият кандидат се регистрира за участие в електронния търг през някой от последните **15 (петнадесет) работни дни** от валидността на процедурата.

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

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

1.8. Начален час на търга: Търгът ще се проведе от 14:00 часа българско време и е с продължителност от 1 (един) астрономически час.

2. ИЗИСКВАНИЯ КЪМ КАНДИДАТИТЕ

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 заповедта за провеждане на електронен търг и настоящата тръжна документация, и което:

2.1. Няма задължения за данъци, задължителни осигурителни вноски и други публични вземания по смисъла на чл. 162, ал. 2, т. 1 от ДОПК, както и задължения към Областна администрация – Враца, в размер над 1% от сумата на годишния общ оборот за последната приключена финансова година, но не повече от 50 000 лв.

2.2. Не представлява свързано лице по смисъла на §1а, т. 6 от ДР на Закона за държавната собственост, във връзка с §1, т. 13 от Закона за публично предлагане на ценни книжа, с друг кандидат или участник в същия търг.

2.3. Не е налице забрана съгласно чл. 3, т. 10 от Закона за икономическите и финансовите отношения с дружествата, регистрирани в юрисдикции с преференциален данъчен режим, свързаните с тях лица и техните действителни собственици (ЗИФОДРЮПДРКЛТДС).

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

3.1. 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 заповедта. Кандидатът следва да удостовери плащането на депозита, като приложи към необходимите документи и сканиран оригинал на документ за внесен депозит за участие в електронен търг, подписан с КЕП на кандидата или пълномощника.

3.3. Образци на документи:

Декларация - № 1 за запознаване с тръжната документация и извършен оглед;

Декларация - № 2 за запознаване с клаузите на договора-образец;

Декларация - № 3 за липса на задължения;

Декларация - № 4 за конфликт на интереси;

Декларация - № 5 за връщане на депозита;

Декларация - № 6 по чл. 7, ал. 2 от Закона за приватизация и следприватизационен контрол;

Декларация - № 7 за предоставяне на лични данни.

Проект на договор за покупко-продажба.

Изброените по-горе декларации се подписват саморъчно от кандидата - физическо лице или от законния представител на юридическото лице.

В договора се попълват данните на кандидата без попълнена цена.

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.

II. УКАЗАНИЯ ПО ОРГАНИЗАЦИЯТА И ПРОВЕЖДАНЕТО НА ТЪРГА

1. 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 информация за правното и фактическото 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 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.

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

6. 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.

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 тръжното 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 УИК, трябва да го въведе в системата в рамките на наддавателния времеви интервал в деня за провеждане на наддаването.

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

12. 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 **1 (един) астрономически час**.

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 съгласно т. 10.

15. 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.

16. 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.

17. 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.

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 един астрономически час. В случай, че в последните 60 (шестдесет) секунди от времеви интервал

постъпи наддавателно предложение, срокът за приключване на търга се удължава с 15 (петнадесет) минути еднократно, като платформата визуализира това и оставащото време на участниците.

21. 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.

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, 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.

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.
- Със заповед за прекратяване на търга в определените случаи, включително когато е непроведен или закрит.

III. ОСНОВАНИЯ ЗА НЕДОПУСКАНЕ И ОТСТРАНЯВАНЕ

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

Не отговарят на изискванията, посочени в настоящите правила.

IV. УСЛОВИЯ ЗА ИЗВЪРШВАНЕ НА ОГЛЕД НА ИМОТА

Кандидатите могат да извършват оглед на имота.

Оглед на имота може да се извърши всеки работен ден от 13:00 ч. до 16:00 ч., след предварителна заявка на тел: 092/661429, след представено от кандидата потвърждение за регистрация в електронната платформа на горепосочения търг, до изтичане на срока от 12 работни дни за регистрация, след предварителна заявка в Областна администрация - Враца.

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 - образец № 1.

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. Участникът, спечелил търга, е длъжен в 14 (четирнадесет) дневен срок от влизане в сила на заповедта по т. 1 да внесе продажната цена, дължимите 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 следваща по размер цена.

3. Договор за продажба не се сключва с участник, който има публични задължения.

4. При подписване на договора се представят оригиналите на декларациите - образци.

VI. ОСНОВАНИЯ ЗА ЗАДЪРЖАНЕ НА ДЕПОЗИТА

1. Внесеният депозит за участие в търга се задържа и не подлежи на връщане, когато участникът, спечелил търга, не извърши дължимите плащания в определения срок;

2. В случай, че бъде подадена жалба от участник в търга, депозита на жалбоподателя

се задържа до окончателното приключване на производството по жалбата.

VII. 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. Първият и вторият класиран участник откажат да сключат договор;

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

2. Актът за прекратяването на търга се издава в срок от 3 работни дни от получаването на доклада на комисията, съответно от настъпване 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 прекратяване 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 ГПК.

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



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ НА ОБЛАСТ ВРАЦА

ПРОЕКТ

ДОГОВОР

ЗА ПРОДАЖБА ЧРЕЗ ЕЛЕКТРОНЕН ТЪРГ
НА ИМОТ – ЧАСТНА ДЪРЖАВНА СОБСТВЕНОСТ

№...../.....

Днес,.....202.. г., в гр. Враца, на основание чл. 58 от ППЗДС, Заповед №...../.....202.. г. на Областен управител на област Враца, след проведен електронен търг, между:

1. **ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ НА ОБЛАСТ ВРАЦА – НИКОЛАЙ НИКОЛОВ И ГЛАВЕН СЧЕТОВОДИТЕЛ НА ОБЛАСТНА АДМИНИСТРАЦИЯ ВРАЦА СИЛВИЯ ЯНЬОВСКА**, със седалище на Областна администрация - Враца, бул. "Демокрация" № 1, БУЛСТАТ 106063115, от една страна наричана в настоящия договор като ПРОДАВАЧ и

2.....

.....
.....
....., като КУПУВАЧ, се сключи настоящия договор за следното:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

Чл. 1. ПРОДАВАЧЪТ продава на КУПУВАЧА имот - частна държавна собственост, представляващ: самостоятелен обект в сграда с идентификатор 12259.1018.185.1.10 по кадастралната карта на гр. Враца, одобрена със Заповед № РД-18-43/16.09.2005г. на Агенция по кадастъра с площ 24,50 кв.м., построен на първия етаж на жилищен блок с идентификатор № 12259.1018.185.1, панелна конструкция, построен 1979г. в поземлен имот с идентификатор № 12259.1018.185 по кадастралната карта на гр. Враца, ул. "Ген. Скобелев" № 10, заедно със съответните идеални части от общите части на сградата и отстъпеното право на строеж върху държавна земя с предназначение на самостоятелния обект: За културна и обществена дейност, актуван с АЧДС № 2749/12.05.2010г. при съседни 12259.1018.185.1.11, 12259.1018.185.1.29.

Чл. 2. КУПУВАЧЪТ купува от ПРОДАВАЧА подробно описания в чл. 1, имот – частна държавна собственост, за сумата и при условията посочени по-долу в този договор.

Чл. 3. Недвижимият имот, предмет на този договор не е обременен с права на трети лица.

II. ЦЕНА, СРОКОВЕ И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ

Чл.4. (1) Продажната цена на имота, достигната на проведения електронен търг в гр. Враца на202.. г., съгласно протокола и Заповед №...../.....202.. г. на Областен управител на област Враца елв. (.....).

(2) КУПУВАЧЪТ е внесъл в законоустановения срок цената на имота, всички дължими данъци, такси и режийни разноски по Заповед №/.....202.. г., както следва:

а) продажна цена, в размер налв. (.....) е заплатена сот.....202.. г., по сметката на Областна администрация - Враца с IBAN № BG25UBBS80023106172705 в Обединена българска банка.

б) режийни разноси (в размер на 2% върху продажната цена на имота), равняващи се на лв. (.....) са заплатени сот202.. г., по сметката на Областна администрация - Враца с IBAN № BG25UBBS80023106172705 в Обединена българска банка.

в) местен данък, в размер на 3% върху продажната цена на имота, равняващ се на..... лв. (.....) е заплатен по сметка на община Враца, с платежно нареждане от202.. г.

г) данък добавена стойност, в размер на 20% върху облагаемата основа (..... лева), равняващ се на лв. (.....) е заплатен с.....от202.. г., по сметката на Областна администрация - Враца с IBAN № BG25UBBS80023106172705 в Обединена българска банка.

III. ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА СОБСТВЕНОСТТА

Чл. 5. Правото на собственост върху имота по чл. 1 преминава върху КУПУВАЧА от датата на сключване на настоящия договор. От този момент преминават и всички рискове и задължения свързани с имота.

Чл. 6. Предаването на имота се извършва в 7 (седем) дневен срок след сключване на настоящия договор с двустранно подписан приемо-предавателен протокол.

Чл. 7. Съгласно чл. 18 от Закона за собствеността, настоящият договор прехвърля правото на собственост и нотариална форма не е необходима.

Чл. 8. На основание чл. 112 от Закона за собствеността и чл. 4, буква „а” от Правилника за вписванията, настоящият договор подлежи на вписване в Службата по вписванията - Враца.

Чл. 9. Вписването се извършва от КУПУВАЧА, за негова сметка, който се задължава след вписването на договора да представи един екземпляр от вписания договор в Дирекция „АКРРДС” към Областна администрация – Враца, за отписване на имота от актовете книги.

IV. ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 10. По всички неуредени въпроси в настоящия договор се прилагат съответните разпоредби на закона.

Настоящият договор се изготви в четири еднообразни екземпляра - по един за ПРОДАВАЧА и КУПУВАЧА и два за Агенцията по вписванията.

При изготвянето на договора се представиха следните документи:

1. Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал.1 от ДОПК.
2. Скица на имота.
3. Акт за държавна собственост.
4. Платежни нареждания за извършени плащания.

Продавач:

Купувач