

Приложение към Решение

№...3...246/03...7 2020г

УТВЪРДИЛ:

ПРОФ. Д-Р АТАНАС ЙОНКОВ, ДМ
ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА
УМБАЛ „АЛЕКСАНДРОВСКА” ЕАД



ТРЪЖНА ДОКУМЕНТАЦИЯ

ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ЕЛЕКТРОНЕН ТЪРГ ЗА ПРОДАЖБА НА СЛЕДНИЯ НЕДВИЖИМ ИМОТ:

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 68134.1935.237, находящ се в гр. София, община Столична, район Витоша, ул. „Лунна папрат” № 22, с площ по скица 2010 кв. м. (две хиляди и десет квадратни метра), а по документ за собственост от 2039 кв.м. (две хиляди и тридесет и девет квадратни метра), с трайно предназначение на територията: урбанизирана; начин на трайно ползване: ниско застрояване до 10 м., ведно с построената в имота **ДВУЕТАЖНА СГРАДА** с идентификатор 68134.1935.237.7, със застроена площ по скица от 214 кв. м. (двеста и четиринадесет квадратни метра), а по документ за собственост от 231,40 кв.м. (двеста тридесет и едно цяло и четиридесет стотни квадратни метра), състояща се от: **МАЗЕ** – състоящо се от една стая, котелно помещение, два въглищни склада, пералня, три складови помещения и сервизно помещение; **ПЪРВИ ЕТАЖ** – дневна стая, трапезария, кухня, две спални помещения, входно антре, сервизно помещение и три тераси; **ВТОРИ ЕТАЖ** – четири стаи, баня, антре, сервизно помещение и два балкона; **ТАВАН** – две стаи, складово помещение и сервизно помещение.

м. юли 2025 г.

СЪДЪРЖАНИЕ НА ТРЪЖНАТА ДОКУМЕНТАЦИЯ:

I. Правила за провеждане на електронния търг.

1. Основание за откриване на електронен търг – Решение № 3-216 / 03.07 2025 г.
2. Изисквания към кандидатите и начина на изпълнението им, основания за недопускане, необходими документи.
3. Ред за извършване на регистрация за участие в електронен търг.
4. Други изисквания.
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 за 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
6. Декларация за съгласие с процедурата по провеждане на електронния търг и проекта на договор - Образец № 5.
7. Декларация за предоставяне на лични данни – Образец № 6.

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 фактическото състояние на имота – обект на търга.

I. ПРАВИЛА ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ЕЛЕКТРОННИЯ ТЪРГ

1. Основания за провеждане на електронния търг – Решение за откриване на електронен търг.

Електронният търг е открит с Решение № 3-216, 03.07 2025г., със следното съдържание:

„На основание чл. 29, ал.1 от Правилника за прилагане на Закона за публичните предприятия, чл. 15, чл. 16 и чл.17, във връзка с чл. 2, ал. 1, т. 2 от Наредбата за електронната платформа за продажба на имоти – частна държавна собственост, и на имоти – собственост на търговски дружества с повече от 50 на сто държавно участие в капитала или търговски дружества, чиито дялове или акции са собственост на търговско дружество с повече от 50 на сто държавно участие в капитала (Наредбата), Решение № 326/06.06.2019г. на Министерски съвет и Решения на Съвета на директорите на УМБАЛ „Александровска” ЕАД, съгласно Протоколи №8/24.01.2025г. и № 20/19.06.2025г.,

ОТКРИВАМ:

Процедура за провеждане на електронен търг за продажба на недвижим имот, чрез електронната платформа за продажба на недвижими имоти, на следния имот, собственост на УМБАЛ „Александровска” ЕАД, а именно:

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ, находящ се в гр. София, община Столична, район Витоша, ул. „Лунна папрат” № 22, ведно с построената в имота **ДВУЕТАЖНА СГРАДА**.

I. Наименование и описание на обекта:

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 68134.1935.237, находящ се в гр. София, община Столична, район Витоша, ул. „Лунна папрат” № 22, с площ по скица 2010 кв. м. (две хиляди и десет квадратни метра), а по документ за собственост от 2039 кв.м. (две хиляди и тридесет и девет квадратни метра), с трайно предназначение на територията: урбанизирана; начин на трайно ползване: ниско застрояване до 10м, ведно с построената в имота **ДВУЕТАЖНА СГРАДА** с идентификатор 68134.1935.237.7, със застроена площ по скица от 214 кв. м. (двеста и четиринадесет квадратни метра), а по документ за собственост от 231,40 кв.м. (двеста тридесет и едно цяло и четиридесет стотни квадратни метра), състояща се от както следва: **МАЗЕ** – състоящо се от една стая, котелно помещение, два въглищни склада, пералня, три складови помещения и сервизно помещение; **ПЪРВИ ЕТАЖ** – дневна стая, трапезария, кухня, две спални помещения, входно антре, сервизно помещение и три тераси; **ВТОРИ ЕТАЖ** – четири стаи, баня, антре, сервизно помещение и два балкона; **ТАВАН** – две стаи, складово помещение и сервизно помещение.

II. Начална тръжна цена, в лева без ДДС: 1 509 700 лв. (един милион петстотин и девет хиляди и седемстотин лева), определена от лицензиран оценител.

III. Съпка за наддаване: 50 000 лева (петдесет хиляди лева) без ДДС.

IV. Размер на депозита за участие в електронния търг: 500 000 лева (петстотин хиляди лева) без ДДС.

V. Начин на плащане на продажната цена: Цената на имота е в лева без ДДС и плащането се извършва чрез банков превод по сметка на УМБАЛ „Александровска” ЕАД, както следва:

БАНКА: ДСК ЕАД

BIC: STSABGSF

IBAN: BG 16 STSA 9300 1526 8730 19.

VI. Условия за оглед на имота: 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: 02/92 30 810 и предоставено от кандидата потвърждение за регистрация в електронната платформа за горепосочения търг.

VII. Срок на валидност на процедурата: **3 (три) месеца** от датата на публикуване на решението в електронната платформа, като срокът може да бъде удължен с 20 (двадесет) работни дни в случаите по чл. 7, ал. 2 от Наредбата.

VIII. Срок за регистрация на участниците в електронния търг:

От регистрацията по чл.20, ал. 2 от Наредбата на първия кандидат започва да тече срок от **12 (дванадесет) работни дни**, изтичащ в 23,59 ч. на последния ден, в който срок всяко лице може да се регистрира като кандидат в същия търг с подаване на изискуемите документи за допускане до участие в търга. Кандидатите могат да променят и допълват представените от тях документи до изтичане на срока от 12 (дванадесет) работни дни, съгласно условията на чл. 20, ал. 3 от Наредбата, както и да се откажат от регистрацията, като при отказ от първия регистрирал се кандидат, срокът се счита за валидно започнал и продължава да тече по отношение на останалите кандидати.

IX. Начален час за провеждане на електронния търг: **13:00 часа.**

Наддаването в електронния търг се провежда на 15 (петнадесетия) работен ден, считано от регистрацията за участие на първия регистрирал се кандидат в електронния търг и е с продължителност 30 минути.

УТВЪРЖДАВАМ:

Приложената към настоящото решение Тръжна документация за провеждане на електронен търг за продажба на:

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ, находящ се в гр. София, община Столична, район Витоша, ул. „Лунна папрат“ № 22, с площ по скица 2010 кв. м. (две хиляди и десет квадратни метра), а по документ за собственост от 2039 кв.м. (две хиляди и тридесет и девет квадратни метра), ведно с построената в имота **ДВУЕТАЖНА СГРАДА**, с мазета и тавански помещения, със застроена площ по скица от 214 кв. м. (двеста и четиринадесет квадратни метра), а по документ за собственост от 231,40 кв.м. (двеста тридесет и едно цяло и четиридесет стотни квадратни метра).

Контрол по изпълнението на настоящото решение възлагам на Зам.-директора по административно-стопанските дейности.

Настоящото решение следва да бъде сведено до знанието Зам.-директор АСД и на членовете на определената със заповед тръжна комисия - за сведение и изпълнение.

Решението да бъде публикувано на 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 и търговски дружества, чиито дялове или акции са сабственост на търговско дружество с повече от 50 на сто държавно участие в капитала.

ПРОФ. Д-Р АТАНАС ЙОНКОВ, ДМ

Изпълнителен директор на УМБАЛ „Александровска” ЕАД ”

2. Изисквания към кандидатите и начина на изпълнението им, основания за недопускане – необходими документи:

2.1. 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.

2.2. Физическите лица задължително попълват при регистрацията в електронната платформа всички данни в зависимост от избрано ФЛ (българско/чуждестранно) лице.

2.3. Юридическите лица задължително попълват при регистрацията в електронната платформа – всички данни, в зависимост от избрано ЮЛ (българско/чуждестранно) лице, като представят и документ за регистрация.

2.4. 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**.

2.5. Кандидатът трябва да отговаря на условията на чл. 6, ал. 5 от Наредбата за електронната платформа за продажба на имоти – частна държавна собственост, и на имоти – собственост на търговски дружества с повече от 50 на сто държавно участие в капитала или търговски дружества, чиито дялове или акции са собственост на търговско дружество с повече от 50 на сто държавно участие в капитала (Наредбата) и следва да има квалифициран електронен подпис /КЕП/, който трябва да бъде издаден от лицензиран в Република България доставчик на удостоверителни услуги, като за физическо лице в КЕП трябва да бъде вписан единен граждански номер на лицето, съответно личен номер на чужденеца или други индивидуализиращи данни на чуждестранното лице. За юридическо лице в КЕП като титуляр трябва да бъде вписан ЕИК 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.

2.6. В тръжната процедура **не може да участва и се отстранява кандидат**, който отговаря на изброените условия в чл. 14, ал. 1, т. 1, 3, 4, 5, 6 и 7 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.

2.7. Регистрацията за участие, направена след изтичане на срока, определен съгласно чл. 7, ал. 2 и ал. 3 от Наредбата, не се допуска.

2.8. **Освен декларацията по образец (№ 1.1. или № 1.2) по т.2.6, кандидатите следва да представят и следните документи:**

2.8.1. **Документ за легитимация и представителна власт** - сканиран документ, подписан с електронен подпис на кандидата или пълномощника, както следва:

- *за физическите лица, които не са еднолични търговци* - копие на валиден документ за самоличност;
- *за едноличните търговци* - копие на валиден документ за самоличност и актуално състояние на вписванията по партидата им в ТРРЮЛНЦ или данни за ЕИК, съгласно чл.23, ал.6 от Закона за Търговския регистър и регистъра на ЮЛНЦ;
- *за юридическите лица* - копие на валиден документ за самоличност на законния представител/и на ЮЛ, актуално състояние на вписванията по партидата им в ТР или данни за ЕИК, съгласно чл.23, ал.6 от Закона за Търговския регистър и регистъра на ЮЛНЦ. Когато участникът е ЮЛНЦ, 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;
- *за чужденец или чуждестранно ЮЛ* - съответните документи, посочени по-горе за българските физически и юридически лица, преведени на български език и легализирани, съгласно Правилника за легализациите, заверките и преводите на документи и други книжа. Кандидатите – чуждестранни ЮЛ, представят документ за актуално състояние, издаден от съответния компетентен орган в съответствие с действащото законодателство на държавата, където лицето е регистрирано.

*Съгласно Конституцията на РБ, когато участник в търга е чужденец или чуждестранно ЮЛ от държава, която не е членка на ЕС или на държавите – страни по споразумението за европейското икономическо пространство и между държавата, към която принадлежи лицето и РБ няма сключен международен договор, ратифициран по реда на чл. 22, ал. 2 от Конституцията на РБ, същият няма право да придобива право на собственост върху земя на територията на РБ.

- Когато кандидатът се представлява от пълномощник, освен изброените по-горе документи, се представя и копие на документ за самоличност на упълномощеното лице.

2.8.2. Документ на компетентния орган за взето решение за покупка на недвижим имот, според правната форма на кандидата при условията на Търговския закон или съответния нормативен акт (за юридическите лица) – сканиран оригинал, подписан с електронен подпис на кандидата или пълномощника;

2.8.3. Документ за внесен депозит за участие в търга – сканиран оригинал, подписан с електронен подпис на кандидата или пълномощника;

Кандидатът следва да е внесъл депозит за участие, в срок и размер, определени в тръжната документация и решението. Кандидатът следва да удостовери плащането на депозита като приложи към необходимите документи и сканиран оригинал, подписан с електронен подпис на пълномощника или кандидата, на документ за внесен депозит за участие в електронния търг. В случаите на представителство чрез пълномощие, депозитът може да се внесе от сметката на пълномощника, от името и за сметка на кандидата.

2.8.4. Нотариално заверено изрично пълномощно в случай че кандидатът упълномощи трето лице да участва от негово име в електронния търг – сканиран оригинал, подписан с електронен подпис на кандидата или пълномощника;

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 недвижим имот и сключване на окончателен договор под формата на нотариален акт за имота, обект на настоящия търг.

В случаите на представителство по упълномощаване в електронен търг, пълномощникът се идентифицира и подписва с личен КЕП, от който трябва да може да бъде установено упълномощеното лице, което да съвпада с данните на представлявания кандидат или участник в представеното пълномощно.

2.8.5. Други документи, които кандидата счита, че са от особена важност при разглеждането на документите.

2.9. За редовно участие в търга, съгласно описаното по-горе, се прилагат:

- **необходимите документи по т. 2.6 и 2.8 от настоящата тръжна документация;**
- **образците на документи, посочени в раздел II от настоящата тръжна документация** – попълнени, подписани с електронен подпис;
- **проект на предварителен договор по чл. 19 от ЗЗД за покупко-продажба на недвижим имот от раздел III от настоящата тръжна документация** – попълнен, съдържащ данните на кандидата, подписан, с който същия удостоверява, че е съгласен и безусловно приема условията на договора и подпечатан (за юридически лица), без попълнена цена.

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

2.11. 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.

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

3. Ред за извършване на регистрация за участие в електронния търг.

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

3.2. Кандидатът попълва всички изискуеми от системата данни, които не могат да бъдат извлечени от съответния КЕП. Регистриран кандидат, съгласно условията на чл. 20, ал. 1 от Наредбата, може да се регистрира за участие в търга, чрез подаване на изискуемите за допускане до търга документи, в т.ч. необходимите документи по т. 2 от настоящата тръжна документация, образците на документи по раздел II и проекта на предварителен договор от раздел III от настоящата документация.

3.3. От регистрацията по чл. 20, ал. 2 от Наредбата на първия кандидат започва да тече срок от 12 (дванадесет) работни дни, изтичащ в 23,59 ч. на последния ден, в който срок всяко лице може да се регистрира като кандидат в същия търг с подаване на изискуемите документи за допускане до участие в търга. Моментът, от който се определя този срок се оповестява в платформата.

3.4. 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.

3.5. Всички изискуеми за участие в електронния търг документи се представят подписани с КЕП от кандидата, респективно от негов пълномощник, или подписани извън платформата в сканиран вид.

3.6. Кандидатите могат да променят и допълват представените от тях документи до изтичане на срока от 12 (дванадесет) работни дни по чл. 20, ал. 3 от Наредбата, както и да се откажат от регистрацията, като при отказ от първия регистрирал се кандидат, срокът е валидно започнал и продължава да тече по отношение на останалите кандидати.

4. Други изисквания.

4.1. Критерият за класиране на участниците е **най-високата предложена цена.**

4.2. Всички разходи, такса и разноси по сделката за сключване на окончателния договор, вкл. местния данък се поемат изцяло от страна на купувача.

4.3. Спечелилият търга участник трябва да изпрати в срок от 1 (един) работен ден, след приключване на търга, на електронната поща на УМБАЛ „Александровска” ЕАД - umbal.alexandrovska@gmail.com информация с данни за контакт с него, в т.ч. адрес на електронната поща, на който продавачът ще изпрати заповедта за обявяване на класирането, с която е спечелил търга и писмо-покана за сключване на предварителен и окончателен договор за покупко-продажба на недвижимия имот.

5. Условия, свързани с плащането на цената.

Началната тръжна цена на недвижимия имот е в размер на **1 509 700 лв. (един милион петстотин и девет хиляди и седемстотин лева) без ДДС, определена от лицензиран оценител.**

Всички разходи, такса и разноси по сделката за сключване на окончателния договор, вкл. местния данък се поемат изцяло от страна на купувача.

5.1. Внасяне на депозит.

5.1.1. 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 (дванадесет) работни дни от регистрацията на първия кандидат, по следната банкова сметка:

БАНКА: ДСК ЕАД

BIC: STSABGSF

IBAN: BG 16 STSA 9300 1526 8730 19.

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.

5.1.2. Депозитът за участие, внесен от спечелилия търга участник, се задържа като гаранция за сключване на договор в нотариална форма. В случай че купувачът не внесе цената в определения срок, не се яви за изповядване на нотариалната сделка или създаде други пречки за извършването на сделката, депозитът се задържа.

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

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

5.1.5. Депозитите на останалите участници се освобождават и възстановяват по посочената от тях банкова сметка, с която са направили регистрацията в електронната платформа, в срок от 5 (пет) работни дни, след влизане в сила на заповедта, с която е определен участник – спечелил търга, респективно в срок от 5 (пет) работни дни от обявяване на търга за закрит.

5.1.6. В случай че никой от оторизиралите се участници не обяви по-висока от началната цена с една стъпка, търгът се обявява за закрит и внесените депозити за участие се задържат.

5.1.7. Внесените депозити не се олихвяват.

5.2. Условия за извършване на оглед.

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

5.2.2. Оглед може да се извърши всеки работен ден след предварителна заявка на тел: 02/92 30 810 и предоставено от кандидата потвърждение за регистрация в електронната платформа за горепосочения търг.

5.2.3. 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.

6.1. Електронният търг се провежда при условията на Раздел II, глава IV, „Провеждане на електронен търг” от Наредбата.

6.2. 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 внесените депозити за участие се задържат.

6.3. 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.

6.4. 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.

6.5. Когато до крайният срок за валидност на търга няма регистриран кандидат или нито един кандидат не е допуснат до участие, или никой не се е оторизирал, търгът е непроведен.

6.6. 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 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.

6.7. Председателят на комисията обявява за спечелил търга, участникът предложил най-висока цена.

6.8. 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 всички членове на комисията. За своята работа комисията изготвя доклад извън системата, който ведно с протокола от електронния търг се представя на съвета на директорите/изпълнителния директор на УМБАЛ „Александровска“ ЕАД за одобряване.

6.9. В 14-дневен срок от приключване на електронния търг, до спечелилия търга участник се изпраща писмо – покана за сключване на окончателен договор, с която му се връчва и заповедта за спечелил търга. В 14-дневен срок от изпращането на заповедта, спечелилият търга участник е длъжен да внесе крайната цена на имота, след приспадане на внесенния депозит за участие.

В случай че в определения срок, спечелилият търга не внесе определената сума, се счита че се отказал от сключването на сделката и внесенния депозит за участие в търга се задържа. В този случай комисията може да прекрати търга или да определи за купувач втория предложил най-висока цена. Участникът класиран на второ място ще има срок от 14 дни, за да внесе определена сума. В случай че и вторият участник не внесе определената сума в срок, търгът се прекратява, а внесенният депозит се задържа.

6.10. Въз основа на заповедта за определяне на спечелилия търга и в срок от 10 работни дни от внасяне на определената сума, страните сключват предварителен договор за покупко-продажба на недвижим имот. След подписването на предварителния договор, страните ще имат срок от 1 (един) месец, в който да сключат и окончателния договор за покупко-продажба на недвижимия имот, предмет на проведения електронен търг.

6.11. При сключването на окончателния договор, купувачът следва да представи пред нотариуса всички документи и декларации, необходими за изповядването на сделката, в т.ч. декларация за произход на средствата, декларация за семейно положение (ако е физическо лице) и други, изискани от нотариуса документи.

II. ОБРАЗЦИ НА ДОКУМЕНТИ

Освен посочените в предходния раздел документи, кандидатите следва да попълнят, подпишат и подадат, следните документи по образец:

1. Декларация – **Образец № 1.1** – попълва се само от кандидати физически лица.
2. Декларация – **Образец № 1.2** – попълва се само от кандидати – юридически лица.
3. Декларация – съгласие със състоянието на имота - **Образец № 2**.

4. Декларация по чл. 59, ал. 1, т. 3 от ЗМИП – **Образец № 3** - се попълва и подава само от законните 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**

6. Декларация за съгласие с процедурата по провеждане на електронния търг и проект на договор - **Образец № 5**.

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 електронния 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 ал. 6 от Наредбата.

III. ПРОЕКТ НА ПРЕДВАРИТЕЛЕН ДОГОВОР ПО ЧЛ. 19 ОТ ЗЗД ЗА ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ.

Проектът на предварителния договор за покупко-продажба на недвижим имот - образец – попълнен, съдържащ данните на кандидата, подписан, подпечатан (за юридическите лица), с който същия удостоверява, че е съгласен и безусловно приема условията на договора, **без попълнена цена.**

IV. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРАВНОТО И ФАКТИЧЕСКО СЪСТОЯНИЕ НА ИМОТА, ОБЕКТ НА ТЪРГА.

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

* 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

* Настоящата тръжна документация е изготвена в съответствие с 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 и е одобрена от Съвета на директорите на УМБАЛ „Александровска” ЕАД, съгласно Протокол № 20/19.06.2025г.

* Неразделна част от настоящата тръжна документация са образците на документи № № 1.1, 1.2, 2, 3, 4 и 5 и проекта на предварителен договор по чл.19 от ЗЗД за покупко-продажба на недвижим имот.

ДЕКЛАРАЦИЯ

по образец от тръжна документация, одобрена с Решение № 3-216/03.07 2025г. на Изпълнителния директор на УМБАЛ „Александровска“ ЕАД, за процедура: „Провеждане на електронен търг за продажба на **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ** с идентификатор 68134.1935.237, находящ се в гр. София, община Столична, район Витоша, ул. „Лунна папрат“ № 22, с площ по скица 2010 кв. м. (две хиляди и десет квадратни метра), а по документ за собственост от 2039 кв.м. (две хиляди и тридесет и девет квадратни метра), с трайно предназначение на територията: урбанизирана; начин на трайно ползване: ниско застрояване до 10 м., ведно с построената в имота **ДВУЕТАЖНА СГРАДА** с идентификатор 68134.1935.237.7, със застроена площ по скица от 214 кв. м. (двеста и четиринадесет квадратни метра), а по документ за собственост от 231,40 кв.м. (двеста тридесет и едно цяло и четиридесет стотни квадратни метра), състояща се от: **МАЗЕ** – състоящо се от една стая, котелно помещение, два въглищни склада, пералня, три складови помещения и сервизно помещение; **ПЪРВИ ЕТАЖ** – дневна стая, трапезария, кухня, две спални помещения, входно антре, сервизно помещение и три тераси; **ВТОРИ ЕТАЖ** – четири стаи, баня, антре, сервизно помещение и два балкона; **ТАВАН** – две стаи, складово помещение и сервизно помещение.

Долуподписаният/та ЕГН/ЛНЧ
....., лична карта/паспорт №, издадена на г. от
..... с постоянен адрес

ДЕКЛАРИРАМ:

1. Нямам публични задължения към българската държава, установени с влязла в сила акт и не съм осъден за банкрут.
2. Не съм лице, за което със закон е установено, че нямам право да придобивам право на собственост върху земя и на територията на Република България.
3. Не представлявам дружество по смисъла на закона за икономическите и финансови отношения с дружества, регистрирани в юрисдикции с преференциален данъчен режим, контролираните от тях лица и техните действителни собственици, регистрирано с юрисдикция с преференциален данъчен режим съгласно същия закон.
4. Не съм свързано лице по смисъла на § 1, т. 15 от допълнителните разпоредби на Закона за противодействие на корупцията и за отнемане на незаконно придобитото имущество (ЗПКОНПИ), *загл. изм. Закон за отнемане на незаконно придобитото имущество* с член на Съвета на директорите на УМБАЛ „Александровска“ ЕАД;
5. Не съм сключил договор с лице по чл. 68 от ЗПКОНПИ, *отм.*;
6. Не съм лице, за което са приложими забраните и ограниченията по ЗПКОНПИ, *загл. изм. Закон за отнемане на незаконно придобитото имущество*;
7. Нямам друг конфликт на интереси, който не е отстранен към момента на подаване на документите за участие в търга.
8. Запознат/та съм с изискванията и приемам условията на документацията за участие в търга. Таи информация ми е достатъчна, за да се считам запознат/а със състоянието на имота към датата на провеждане на търга за продажбата му.
9. Задължавам се да не разгласявам и да не допускам разгласяването и узнаването по никакъв начин от неоправомощени за това лица, както и да не използвам за други цели

фактите, сведенията и документите, които са ми предоставени като задължителна информация във връзка с продажбата на имота.

10. Запознат/а съм с условията за задържане и връщане на депозита за участие.

11. Във връзка с Регламент (ЕС) 2016/679 на Европейския парламент и на Съвета от 27 април 2016г. и Закона за защита на личните данни, декларирам, че съм информиран/а, че личните ми данни (имена, адреси, телефони, електронни адреси или други данни) ще бъдат използвани при събирането, обработването им, с цел уреждане на тръжна документация, в изпълнение на задълженията за подаване на информация и съдействие на МВР или друг държавен орган, който има нормативно основание за получаване на съответните данни за финансови, осигурителни контролни и други законосъобразни цели. Информирани/а съм, че личните ми данни няма да се използват без моето съгласие за други цели, като имам право да поискам информация за това какви данни се съхраняват. Информирани/а съм, че срокът за съхранение на предоставените от мен лични данни е 10 (десет) години, считано от приключване на тръжната процедура. Информирани/а съм за правата си да изисквам от администратора достъп до личните ми данни, право на коригиране, на ограничаване на обработването им, на изтриване, на преносимост, както и да направя възражение срещу обработването им. Информирани/а съм за правото да подам жалба до Надзорния орган в република България – Комисия по защита на личните данни. Информирани/а съм, че Администраторът не извършва автоматизирано взимане на решения, включително профилиране по отношение на личните данни.

12. Известно ми е, че за невярно декларирани данни нося отговорност по чл. 313 от Наказателния кодекс.

Дата:

Декларатор:

ДЕКЛАРАЦИЯ

по образец от тръжна документация, одобрена с Решение № 3-216/0308 2025г. на Изпълнителния директор на УМБАЛ „Александровска“ ЕАД, за процедура: „Провеждане на електронен търг за продажба на **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ** с идентификатор 68134.1935.237, находящ се в гр. София, община Столична, район Витоша, ул. „Лунна папрат“ № 22, с площ по скица 2010 кв. м. (две хиляди и десет квадратни метра), а по документ за собственост от 2039 кв.м. (две хиляди и тридесет и девет квадратни метра), с трайно предназначение на територията: урбанизирана; начин на трайно ползване: ниско застрояване до 10 м., ведно с построената в имота **ДВУЕТАЖНА СГРАДА** с идентификатор 68134.1935.237.7, със застроена площ по скица от 214 кв. м. (двеста и четиринадесет квадратни метра), а по документ за собственост от 231,40 кв.м. (двеста тридесет и едно цяло и четиридесет стотни квадратни метра), състояща се от: **МАЗЕ** – състоящо се от една стая, котелно помещение, два въглищни склада, пералня, три складови помещения и сервизно помещение; **ПЪРВИ ЕТАЖ** – дневна стая, трапезария, кухня, две спални помещения, входно антре, сервизно помещение и три тераси; **ВТОРИ ЕТАЖ** – четири стаи, баня, антре, сервизно помещение и два балкона; **ТАВАН** – две стаи, складово помещение и сервизно помещение.

Долуподписаният/та
 ЕГН/ЛНЧ лична карта/паспорт №, издадена на г.
 о....., с постоянен адрес
 в качеството си на на
 с ЕИК

ДЕКЛАРИРАМ:

1. Представяваното от мен юридическо лице няма публични задължения към българската държава с влязъл в сила акт.
2. Представяваното от мен юридическо лице не е обявено в несъстоятелност и не е в процедура по ликвидация. Не съм осъден за банкрут.
3. Представяваното от мен юридическо лице не е лице, за което със закон е установено, че нямам право да придобивам право на собственост върху земя и на територията на Република България.
4. Не съм свързано лице по смисъла на § 1, т. 15 от допълнителните разпоредби на Закона за противодействие на корупцията и за отнемане на незаконно придобитото имущество (ЗПКОНПИ), загл. изм. *Закон за отнемане на незаконно придобитото имущество* с член на Съвета на директорите на УМБАЛ „Александровска“ ЕАД;
5. Не съм сключил договор с лице по чл. 68 от ЗПКОНПИ, *отм.*;
6. Не съм лице, за което са приложими забраните и ограниченията по ЗПКОНПИ загл. изм. *Закон за отнемане на незаконно придобитото имущество*;
7. Нямам друг конфликт на интереси, който не е отстранен към момента на подаване на документите за участие в търга.
8. Представяваното от мен дружество не е българско юридическо лице с 50 на сто или с повече от 50 на сто държавно и/или общинско участие в капитала;
9. Не представявам дружество по смисъла на закона за икономическите и финансови отношения с дружества, регистрирани в юрисдикции с преференциален данъчен режим, контролираните от тях лица и техните действителни собственици, регистрирано с юрисдикция с преференциален данъчен режим съгласно същия закон.
10. В качеството ми на законен представител съм запознат/та съм с изискванията и приемам условията на документацията за участие в търга. Тази информация ми е

достатъчна, за да се считам запознат/а със състоянието на имота към датата на провеждане на търга за продажбата му.

11. В качеството ми на законен представител се задължавам да не разгласявам и да не допускам разгласяването и узнаването по никакъв начин от неоправомощени за това лица, както и да не използвам за други цели фактите, сведенията и документите, които са ми предоставени като задължителна информация във връзка с продажбата на имота.

12. В качеството ми на законен представител съм запознат/а с условията за задържане и връщане на депозита за участие.

13. Във връзка с Регламент (ЕС) 2016/679 на Европейския парламент и на Съвета от 27 април 2016г. и Закона за защита на личните данни, декларирам, че съм информиран, че личните ми данни (имена, адреси, телефони, електронни адреси или други данни), ще бъдат използвани при събирането, обработването им, с цел уреждане на тръжна документация, в изпълнение на задълженията за подаване на информация и съдействие на МВР или друг държавен орган, който има нормативно основание за получаване на съответните данни за финансови, осигурителни контролни и други законосъобразни цели. Информирани/а съм, че личните ми данни няма да се използват без моето съгласие за други цели, като имам право да поискам информация за това какви данни се съхраняват. Информирани/а съм, че срокът за съхранение на предоставените от мен лични данни е 10 (десет) години, считано от приключване на тръжната процедура. Информирани/а съм за правата си да изисквам от администратора достъп до личните ми данни, право на коригиране, на ограничаване на обработването им, на изтриване, на преносимост, както и да направя възражение срещу обработването им. Информирани/а съм за правото да подам жалба до Надзорния орган в република България – Комисия по защита на личните данни. Информирани/а съм, че Администраторът не извършва автоматизирано взимане на решения, включително профилиране по отношение на личните данни.

14. Известно ми е, че за невярно декларирани данни нося отговорност по чл. 313 от Наказателния кодекс.

Дата:

Декларатор:

ДЕКЛАРАЦИЯ – С Ъ Г Л А С И Е

за състоянието на имота по образец от Тръжната документация, одобрена с Решение № 3-246...1.03.07... 2025г. на Изпълнителния директор на УМБАЛ „Александровска“ ЕАД, за процедура: „Провеждане на електронен търг за продажба на **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ** с идентификатор 68134.1935.237, находящ се в гр. София, община Столична, район Витоша, ул. „Лунна папрат“ № 22, с площ по скица 2010 кв. м. (две хиляди и десет квадратни метра), а по документ за собственост от 2039 кв.м. (две хиляди и тридесет и девет квадратни метра), с трайно предназначение на територията: урбанизирана; начин на трайно ползване: ниско застрояване до 10 м., ведно с построената в имота **ДВУЕТАЖНА СГРАДА** с идентификатор 68134.1935.237.7, със застроена площ по скица от 214 кв. м. (двеста и четиринадесет квадратни метра), а по документ за собственост от 231,40 кв.м. (двеста тридесет и едно цяло и четиридесет стотни квадратни метра), състояща се от: **МАЗЕ** – състоящо се от една стая, котелно помещение, два въглищни склада, пералня, три складови помещения и сервизно помещение; **ПЪРВИ ЕТАЖ** – дневна стая, трапезария, кухня, две спални помещения, входно антре, сервизно помещение и три тераси; **ВТОРИ ЕТАЖ** – четири стаи, баня, антре, сервизно помещение и два балкона; **ТАВАН** – две стаи, складово помещение и сервизно помещение.

Долуподписаният/ата:.....,
 ЕГН/ЛНЧ....., лична карта/паспорт № издадена на
 г. от..... с постоянен адрес

ДЕКЛАРИРАМ, ЧЕ:

1. На г. посетих и огледах недвижимия имот, находящ се на
 адрес:

и в тази връзка се считам запознат/а със състоянието и имота към датата на провеждане на търга за продажбата му.

2. Не съм извършил оглед на недвижимия имот, находящ се на адрес:

и се считам запознат/а със състоянието и имота към датата на провеждане на търга за продажбата му.

Забележка: Задължително се попълва вярната информация в поле 1 или поле 2. Непопълненото поле се зачертава.

Дата:

Декларатор:.....

(име, длъжност, подпис и печат)

ДЕКЛАРАЦИЯ

по чл. 59, ал. 1, т. 3 от Закона за мерките срещу изпирането на пари по образец от Тръжна документация, одобрена с Решение № 3-216/13.07.26 г. на Изпълнителния директор на Университетска многопрофилна болница за активно лечение „Александровска” ЕАД

Долуподписаният/ата:

1.

(име, презиме, фамилия)

ЕГН/ЛНЧ/официален личен идентификационен номер или друг уникален елемент за установяване на самоличността

дата на раждане:

гражданство/а:

постоянен адрес:

или адрес:

(за чужди граждани без постоянен адрес)

в качеството ми на:

- ☐ законен представител
- ☐ пълномощник

на

(посочва се наименованието, както и правноорганизационната форма на юридическото лице или видът на правното образувание)

с ЕИК/БУЛСТАТ/ номер в съответния национален регистър

вписано в регистъра при

ДЕКЛАРИРАМ:

I. Действителни собственици на представляваното от мен юридическо лице/правно образувание са следните физически лица:

1.

(име, презиме, фамилия)

ЕГН/ЛНЧ: дата на раждане

гражданство/а:

(посочва се всяко гражданство на лицето)

Държавата на пребиваване, в случай че е различна от Република България, или държавата по гражданството:

постоянен адрес:

или адрес:

(за лица без постоянен адрес на територията на Република България)

което е:

- лице, което пряко или косвено притежава достатъчен процент от акциите, дяловете или правата на глас, включително посредством държане на акции на приносител, съгласно § 2, ал. 1, т. 1 от допълнителните разпоредби на ЗМИП;
- лице, упражняващо контрол по смисъла на § 1в от допълнителните разпоредби на Търговския закон (посочва се конкретната хипотеза)
- лице, упражняващо решаващо влияние при вземане на решения за определяне състава на управителните и контролните органи, преобразуване, прекратяване на дейността и други въпроси от съществено значение за дейността, съгласно § 2, ал. 3 от допълнителните разпоредби на ЗМИП;
- лице, което упражнява красен ефективен контрол чрез упражняването на права чрез трети лица, включително, но не само, предоставени по силата на упълномощаване, договор или друг вид сделка, както и чрез други правни форми, осигуряващи възможност за упражняване на решаващо влияние чрез трети лица, съгласно § 2, ал. 4 от допълнителните разпоредби на ЗМИП;
- (посочва се конкретната категория) учредител, доверителен собственик, пазител, бенефициер или лице, в чийто главен интерес е създадена или се управлява доверителната собственост, или лице, което в крайна сметка упражнява контрол над доверителната собственост посредством пряко или косвено притежаване или чрез други средства, или лице, заемащо длъжност, еквивалентна или сходна с предходно посочените;
- лице, от чието име и/или за чиято сметка се осъществява дадена операция, сделка или дейност и което отговаря най-малко на някое от условията, посочени в § 2, ал. 1, т. 1 - 3 от допълнителните разпоредби на ЗМИП;
- лице, изпълняващо длъжността на висш ръководен служител, когато не може да се установи друго лице като действителен собственик;
- друго (посочва се).....

Описание на притежаваните права:

.....

2.

(име, презиме, фамилия)

ЕГН/ЛНЧ:, дата на раждане:,

гражданство/а:

(посочва се всяко гражданство на лицето)

Държавата на пребиваване, в случай че е различна от Република България, или

държавата по гражданството:

постоянен адрес:

или адрес:

(за лица без постоянен адрес на територията на Република България)

което е:

- лице, което пряко или косвено притежава достатъчен процент от акциите, дяловете или правата на глас, включително посредством държане на акции на приносител, съгласно § 2, ал. 1, т. 1 от допълнителните разпоредби на ЗМИП;
- лице, упражняващо контрол по смисъла на § 1в от допълнителните разпоредби на Търговския закон (посочва се конкретната хипотеза)
- лице, упражняващо решаващо влияние при вземане на решения за определяне състава на управителните и контролните органи, преобразуване, прекратяване на дейността и други въпроси от съществено значение за дейността, съгласно § 2, ал. 3 от допълнителните разпоредби на ЗМИП;
- лице, което упражнява краен ефективен контрол чрез упражняването на права чрез трети лица, включително, но не само, предоставени по силата на упълномощаване, договор или друг вид сделка, както и чрез други правни форми, осигуряващи възможност за упражняване на решаващо влияние чрез трети лица, съгласно § 2, ал. 4 от допълнителните разпоредби на ЗМИП;
- (посочва се конкретната категория) учредител, доверителен собственик, пазител, бенефициер или лице, в чийто главен интерес е създадена или се управлява доверителната собственост, или лице, което в крайна сметка упражнява контрол над доверителната собственост посредством пряко или косвено притежаване или чрез други средства, или лице, заемащо длъжност, еквивалентна или сходна с предходно посочените;
- лице, от чието име и/или за чиято сметка се осъществява дадена операция, сделка или дейност и което отговаря най-малко на някое от условията, посочени в § 2, ал. 1, т. 1 - 3 от допълнителните разпоредби на ЗМИП;

- лице, изпълняващо длъжността на висш ръководен служител, когато не може да се установи друго лице като действителен собственик;
- друго (посочва се)

Описание на притежаваните права:

II. Юридически лица или други правни образувания, чрез които пряко или непряко се упражнява контрол върху представляваното от мен юридическо лице/правно образувание, са:

A. Юридически лица/правни образувания, чрез които пряко се упражнява контрол:

.....

(посочва се наименованието, както и правноорганизационната форма на юридическото лице или видът на правното образувание)

седалище:

(държава, град, община)

адрес:

вписано в регистър

ЕИК/БУЛСТАТ или номер в съответния национален регистър

Представители:

1.

(име, презиме, фамилия)

ЕГН/ЛНЧ:, дата на раждане:

гражданство/а:

(посочва се всяко гражданство на лицето)

Държавата на пребиваване, в случай че е различна от Република България, или държавата по гражданството:

постоянен адрес:

2.

(име, презиме, фамилия)

ЕГН/ЛНЧ:, дата на раждане:

гражданство/а:

(посочва се всяко гражданство на лицето)

Държавата на пребиваване, в случай че е различна от Република България, или

държавата по гражданството:

постоянен адрес:

или адрес:

(за лица без постоянен адрес на територията на Република България)

Начин на представяване:

(заедно, поотделно или по друг начин)

Б. Юридически лица/правни образувания, чрез които непряко се упражнява контрол:

.....,

(посочва се наименованието, както и правноорганизационната форма на юридическото лице или видът на правното образувание)

седалище:

(държава, град, община)

адрес:

вписано в регистър

ЕИК/БУЛСТАТ или номер в съответния национален регистър

Представители:

1.

(име, презиме, фамилия)

ЕГН/ЛНЧ:, дата на раждане:

гражданство/а:

(посочва се всяко гражданство на лицето)

Държавата на пребиваване, в случай че е различна от Република България, или държавата по гражданството:

постоянен адрес:

или адрес:

(за лица без постоянен адрес на територията на Република България)

2.

(име, презиме, фамилия)

ЕГН/ЛНЧ:, дата на раждане:

гражданство/а:

(посочва се всяко гражданство на лицето)

Държавата на пребиваване, в случай че е различна от Република България, или

държавата по гражданството:

постоянен адрес:

или адрес:

(за лица без постоянен адрес на територията на Република България)

Начин на представяване:

(заедно, поотделно или по друг начин)

III. Лице за контакт по чл. 63, ал. 4, т. 3 от ЗМИП:

.....

(име, презиме, фамилия)

ЕГН/ЛНЧ:, дата на раждане:,

гражданство/а:

постоянен адрес на територията на Република България:

.....

IV. Прилагам следните документи и справки съгласно чл. 59, ал. 1, т. 1 и 2 от ЗМИП:

1.

2.

Известна ми е отговорността по чл. 313 от Наказателния кодекс за деклариране на неверни данни.

ДАТА:

ДЕКЛАРАТОР:

(име и подпис)

Указания:

Попълване на настоящата декларация се извършва, като се отчита дефиницията на § 2 от допълнителните разпоредби на ЗМИП, който гласи следното:

"§ 2. (1) "Действителен собственик" е физическо лице или физически лица, което/които в крайна сметка притежават или контролират юридическо лице или друго правно образувание, и/или физическо лице или физически лица, от чието име и/или за чиято сметка се осъществява дадена операция, сделка или дейност, и които отговарят най-малко на някое от следните условия:

1. По отношение на корпоративните юридически лица и други правни образувания действителен собственик е лицето, което пряко или косвено притежава достатъчен процент от акциите, дяловете или правата на глас в това юридическо лице или друго правно образувание, включително посредством държане на акции на приносител, или посредством контрол чрез други средства, с изключение на случаите на дружество, чиито акции се търгуват на регулиран пазар, което се подчинява на изискванията за оповестяване в съответствие с правото на Европейския съюз или на еквивалентни международни стандарти, осигуряващи адекватна степен на прозрачност по отношение на собствеността.

Индикация за пряко притежаване е налице, когато физическо лице/лица притежава акционерно или дялово участие най-малко 25 на сто от юридическо лице или друго правно образувание.

Индикация за косвено притежаване е налице, когато най-малко 25 на сто от акционерното или дяловото участие в юридическо лице или друго правно образувание принадлежи на юридическо лице или друго правно образувание, което е под контрола на едно и също физическо лице или физически лица, или на множество юридически лица и/или правни образувания, които в крайна сметка са под контрола на едно и също физическо лице/лица.

2. По отношение на доверителната собственост, включително тръстове, попечителски фондове и други подобни чуждестранни правни образувания, учредени и съществуващи съобразно правото на юрисдикциите, допускащи такива форми на доверителна собственост, действителният собственик е:

- а) учредителят;
- б) доверителният собственик;
- в) пазителят, ако има такъв;
- г) бенефициерът или класът бенефициери, или

д) лицето, в чийто главен интерес е създадена или се управлява доверителната собственост, когато физическото лице, което се облагодетелства от нея, предстои да бъде определено;

е) всяко друго физическо лице, което в крайна сметка упражнява контрол над доверителната собственост посредством пряко или косвено притежаване или чрез други средства.

3. По отношение на фондации и правни форми, подобни на доверителна собственост - физическото лице или лица, които заемат длъжности, еквивалентни или сходни с посочените в т. 2.

(2) Не е действителен собственик физическото лице или физическите лица, които са номинални директори, секретари, акционери или собственици на капитала на юридическо лице или друго правно образувание, ако е установен друг действителен собственик.

(3) "Контрол" е контролът по смисъла на § 1в от допълнителните разпоредби на Търговския закон, както и всяка възможност, която, без да представлява индикация за пряко или косвено притежаване, дава възможност за упражняване на решаващо влияние върху юридическо лице или друго правно образувание при вземане на решения за определяне състава на управителните и контролните органи, преобразуване на юридическото лице, прекратяване на дейността му и други въпроси от съществено значение за дейността му.

(4) Индикация за "непряк контрол" е упражняването на краен ефективен контрол върху юридическо лице или друго правно образувание чрез упражняването на права чрез трети лица, включително, но не само, предоставени по силата на упълномощаване, договор или друг вид сделка, както и чрез други правни форми, осигуряващи възможност за упражняване на решаващо влияние чрез трети лица.

(5) Когато, след като са изчерпани всички възможни средства, не може да се установи като действителен собственик лице съгласно ал. 1 или когато съществуват съмнения, че установеното лице или лица не е действителният собственик, за "действителен собственик" се счита физическото лице, което изпълнява длъжността на висш ръководен служител. Задължените лица водят документация за предприетите действия с цел установяване на действителния собственик по ал. 1."

ДЕКЛАРАЦИЯ

по чл. 66, ал. 2 от ЗМИП, по образец от Тръжна документация, одобрена с Решение № 3-216/03.07.2017 на Изпълнителния директор на УМБАЛ „Александровска“ ЕАД

Долуподписаният/ата:

.....
(име, презиме, фамилия)

ЕГН.....

Постоянен адрес:

.....
.....

Гражданство:

.....

Документ за самоличност:

.....

в качеството ми на

В.....

ЕИК.....

Седалище и адрес на управление

.....

Представявано от

.....

Д е к л а р и р а м,

че паричните средства в размер на

.....

предмет на посочената тук операция

(сделка).....

имат следния произход:

.....

.....

Известна ми е наказателната отговорност по чл. 313 от Наказателния кодекс за деклариране на неверни обстоятелства.

С подписването на настоящата декларация давам съгласие, да бъде проучван в качеството ми на, както и на физическо лице, включително и чрез изискване и получаване на информация за него от различни институции – НАП, НОИ, ЦКР, Имотен регистър, регистри на публичните личности по смисъла на ЗМИП - ИС Дакси/други/, както и настоящата информация, съставляваща банкова тайна и предоставени лични данни, да бъде обработвана в съответствие с действащото българско законодателство.

Дата:

ДЕКЛАРАТОР:

(подпис)

ДЕКЛАРАЦИЯ

за съгласие с процедурата по провеждане на електронен търг и проекта на договор
по образец от Тръжната документация, одобрена с Решение № 3-216/03.02.2016г
на Изпълнителния директор на УМБАЛ „Александровска“ ЕАД

Долуподписаният/ата:, ЕГН/ЛНЧ.....

лична карта/паспорт № издадена на г. от..... с постоянен адрес

.....

Законен представител на

ЕИК

Декларирам, че съм запознат/а с тръжната документация за продажба, чрез електронен търг на ПОЗЕМЛЕН ИМОТ, ведно с построената в него ДВУЕТАЖНА ЖИЛИЩНА СГРАДА, собственост на УМНАЛ „Александровска“ ЕАД, именно:

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 68134.1935.237, адрес на поземления имот: гр. София, община Столична, район Витоша, ул. „Лунна папрат“ № 22, с площ по скица 2010 кв. м. (две хиляди и десет квадратни метра), а по документ за собственост от 2039 кв.м. (две хиляди и тридесет и девет квадратни метра), с трайно предназначение на територията: урбанизирана; начин на трайно ползване: ниско застрояване до 10 м., ведно с построената в имота **ДВУЕТАЖНА СГРАДА** с идентификатор 68134.1935.237.7, със застроена площ по скица от 214 кв. м. (двеста и четиринадесет квадратни метра), а по документ за собственост от 231,40 кв.м. (двеста тридесет и едно цяло и четиридесет стотни квадратни метра), състояща се от: **МАЗЕ** – състоящо се от една стая, котелно помещение, два въглищни склада, пералня, три складови помещения и сервизно помещение; **ПЪРВИ ЕТАЖ** – дневна стая, трапезария, кухня, две спални помещения, входно антре, сервизно помещение и три тераси; **ВТОРИ ЕТАЖ** – четири стаи, баня, антре, сервизно помещение и два балкона; **ТАВАН** – две стаи, складово помещение и сервизно помещение.

и съм съгласен с предвидената в нея процедура и проект на договор.

Дата:

Декларатор:

(име, длъжност, подпис и печат)

**ПРЕДВАРИТЕЛЕН ДОГОВОР ПО ЧЛ. 19 ОТ ЗЗД
ЗА ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ**

Днес, г., в гр. София, във връзка с проведен търг от
г. и на основание заповед № за обявяване на купувач и протокол от
..... г., между:

**1. УНИВЕРСИТЕТСКА МНОГОПРОФИЛНА БОЛНИЦА ЗА АКТИВНО
ЛЕЧЕНИЕ „АЛЕКСАНДРОВСКА“ ЕАД**, със седалище и адрес на управление:
гр.София, р-н Триадица, ул. „Св. Георги Софийски“ № 1, вписано в Търговския
регистър при Агенцията по вписванията с ЕИК: 831605795, представлявано от
проф. д-р Атанас Йонков, дм – изпълнителен директор, наричано за краткост по-долу
„ПРОДАВАЧ“, от една страна

и

2.

(за юридически лица)
ЕИК....., със седалище и адрес на управление
.....
факс , e-mail: , представлявано
от.....

(за физически лица)
ЕГН. с л.к. , изд.на от МВР
....., с постоянен адрес:
e-mail: , тел , наричано за краткост по - долу **„КУПУВАЧ“**,
от
друга страна, **на основание чл. 19 от ЗЗД**,

СЕ СКЛЮЧИ НАСТОЯЩИЯТ ДОГОВОР ЗА СЛЕДНОТО:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА.

Чл.1. (1) **ПРОДАВАЧЪТ** се задължава да прехвърли на **КУПУВАЧА** собствеността на следния свой собствен недвижим имот: **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ** с идентификатор 68134.1935.237, адрес на поземления имот, находящ се в гр. София, община Столична, район Витоша, ул. „Лунна папрат“ № 22, с площ по скица 2010 кв. м. (две хиляди и десет квадратни метра), а по документ за собственост от 2039 кв. м. (две хиляди и тридесет и девет квадратни метра), ведно с построената в имота **ДВУЕТАЖНА СГРАДА** с идентификатор 68134.1935.237.7, със застроена площ по скица от 214 кв. м. (двеста и четиринадесет квадратни метра), а по документ за собственост от 231,40 кв. м. (двеста тридесет и едно цяло и четиридесет стотни квадратни метра), състояща се от както следва: **МАЗЕ** – състоящо се от една стая, котелно помещение, два въглищни склада, пералня, три складови помещения и сервизно помещение; **ПЪРВИ ЕТАЖ** – дневна стая, трапезария, кухня, две спални помещения, входно антре, сервизно помещение и три тераси; **ВТОРИ ЕТАЖ** – четири стаи, баня, антре, сервизно помещение и два балкона; **ТАВАН** – две стаи, складово помещение и сервизно помещение, при граници: север - ул.

"Прохлада", юг - ул. "Лунна папрат", запад - имот с идентификатор 68134.1935.244 и имот с идентификатор 68134.1935.2365, изток - имот с идентификатор 68134.1935.1976 и имот с идентификатор 68134.1935.983 за продажна цена от (**не се попълва!**), съставляваща цената, предложена от спечелилия търга участник, а **КУПУВАЧЪТ** се задължава да придобие собствеността на описания имот.

(2) Заплатената цена на имота е лева (**не се попълва!**), в която цена е включен и внесеният депозит за участие в търга.

(3) Страните се съгласяват, че **КУПУВАЧЪТ** е заплатил предложената от него продажна цена в срок и при спазване условията на тръжната документация по следната банкова сметка в лева на **ПРОДАВАЧА**, а именно:

БАНКА: ДСК ЕАД

BIC: STSABGSF

IBAN: BG 16 STSA 9300 1526 8730 19

Чл.2. **КУПУВАЧЪТ** ще влезе във владение на гореописания имот в деня на изповядване на окончателния договор във формата на нотариален акт.

II. СРОК ЗА СКЛЮЧВАНЕ НА ОКОНЧАТЕЛЕН ДОГОВОР.

Чл. 3. Окончателният договор във форма на нотариален акт се сключва след като **КУПУВАЧЪТ** е извършил плащането, съгласно условията на тръжната процедура, представи оригинален/ни платежен/и документ/и за всички дължими суми и е изпълнил всички предварителни условия на чл. 4 от настоящия предварителен договор. След изпълнение на чл. 4 от настоящия предварителен договор, **в срок до 1 (един) месец**, страните изповядват сделката пред нотариус, като сключат окончателен договор - нотариален акт за покупко-продажба на имота.

III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СТРАНИТЕ.

Чл. 4. **КУПУВАЧЪТ** е длъжен да заплати цената и всички разходи, свързани с прехвърляне на собствеността, включително нотариални такси, такси за вписване, местен данък и др., по начин и в срок, определени в тръжните условия и настоящия договор, като уведоми **ПРОДАВАЧА** за извършените плащания. **ПРОДАВАЧЪТ** се задължава да прехвърли собствеността върху описания недвижим имот в договорения срок, ако **КУПУВАЧЪТ** е изпълнил всички свои задължения по настоящия договор и тръжната документация.

Чл. 5. **ПРОДАВАЧЪТ** се задължава да продаде имота в състоянието, в което същият се намира към датата на провеждането на търга, като се отчита обикновеното му изхабяване.

Чл. 6. **ПРОДАВАЧЪТ** се задължава да предостави всички документи, необходими за подписване на нотариален акт и установяващи правото му на собственост и изпълнението на особените изисквания на закона.

Чл. 7. **КУПУВАЧЪТ** се задължава да представи в оригинал всички документи, необходими за извършване на сделката, в т.ч. лична карта, съответните декларации, с

нотариално заверен подпис, решения на съответния орган на дружеството за извършване на сделката и др. Ако при извършване на сделката не се яви лично, **КУПУВАЧЪТ** е задължен да посочи свой пълномощник и да го снабди с нотариално заверено пълномощно, което да бъде представено на сделката. Непредставяне на някои от изискуемите документи е равносилно на отказ от сделката.

Чл. 8. Нотариалният акт се подписва лично от **ПРОДАВАЧА** и **КУПУВАЧА** или от техни пълномощници, снабдени с изрични пълномощни.

IV. ОТГОВОРНОСТ ПРИ НЕИЗПЪЛНЕНИЕ ИЛИ ЗАБАВЕНО ИЗПЪЛНЕНИЕ. ИСКЛЮЧВАНЕ НА ОТГОВОРНОСТТА НА СТРАНИТЕ.

Чл.9. При неизпълнение от страна на **КУПУВАЧА** на задължението му да се яви лично в деня на сделката или да изпрати валидно упълномощен представител, включително и да удостовери правното си състояние със съответните документи, **ПРОДАВАЧЪТ** незабавно отказва подписване на нотариален акт, като му предоставя нов срок в рамките на срока по чл. 3. В случай че срокът по чл. 3 изтича в деня на сделката, се счита, че е налице отказ от сделката от страна на **КУПУВАЧА** и **ПРОДАВАЧЪТ** може да претендира за обезщетение за забава.

Чл.10. Страните не си дължат обезщетение за претърпени вреди, ако последните са причинени в резултат на непреодолима сила.

Чл. 11. Ако страната, която е следвало да изпълни свое задължение по договора, е в забава, тя не може да се позове на непреодолима сила.

Чл.12. „Непреодолима сила“ по смисъла на настоящия договор е непредвидено или непредвидимо събитие от извънреден характер, възникнало след сключване на договора.

Чл.13. Страната, която не може да изпълни задълженията си, поради непреодолима сила, уведомява писмено другата страна в подходящ срок от настъпването на непреодолимата сила, в какво се състои тя и какви са възможните последици от нея за изпълнението на договора, като при неуведомяване се дължи обезщетение за настъпилите от това вреди.

Чл. 14. Докато трае непреодолимата сила, изпълнението на задълженията и свързаните с тях насрещни задължения, спира.

Чл.15. Не представлява непреодолима сила събитие, причинено от небрежност или умишлени действия на представители и служители на страните, както и недостиг на парични средства при **КУПУВАЧА**.

V. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 16. Настоящият договор влиза в сила от деня на подписването му.

Чл.17. За всички, неуредени по този договор въпроси, се прилагат разпоредбите на българското законодателство.

Чл. 18. Споровете, евентуално възникнали по изпълнението на настоящия договор, ще се решават между страните в дух на разбирателство и взаимно зачитане на интересите, а когато това се окаже невъзможно – от компетентния български съд.

Настоящият договор се състави в два еднообразни екземпляра – по един за всяка от страните.

ПРОДАВАЧ:

КУПУВАЧ: