

ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ
НА ОБЛАСТ С АДМИНИСТРАТИВЕН ЦЕНТЪР БЛАГОЕВГРАД

*УТВЪРДЕНА със Заповед № 0Н-ЗС - 197/05.08.2025 г.
на Областния управител на област Благоевград*

Т Р Ъ Ж Н А Д О К У М Е Н Т А Ц И Я

ЗА
ПРОВЕЖДАНЕ НА ЕЛЕКТРОНЕН ТЪРГ
чрез електронната платформа за продажба на имоти – частна държавна собственост,
представляващи:

поземлен имот с идентификатор 14492.5.12 по КККР на град Кресна, община Кресна, област Благоевград, одобрени със Заповед РД-18-476/16.07.2019 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с площ: 2949,00 кв. м., трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Обществен селищен парк, градина описан в Акт за частна държавна собственост №5312/28.03.2025 г. на Областния управител на област Благоевград

2025 г.

Настоящите тръжни правила и тръжна документация са изготвени в съответствие с разпоредбите на Закона за държавната собственост (ЗДС), Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост (ППЗДС) и приложимите нормативни актове.

ОПРЕДЕЛЕНИЕ И СЪКРАЩЕНИЯ

Понятията, написани по-долу, имат следното значение, освен ако контекстът изисква или е предвидено нещо различно:

„КЕП“ - означава квалифициран електронен подпис

„Регистрация на електронната платформа“ – означава регистрация в електронната платформа с КЕП, чрез попълване на всички изискуеми от платформата данни, които не могат да бъдат извлечени от КЕП;

„Регистрация за участие в търг“ – означава възможност на регистриран в електронната платформа кандидат да заяви участие в търга, чрез подаване на изискуемите за допускане в търга документи;

„Допуснат до участие в търга кандидат“ – означава регистриран за участие в търг кандидат, който отговаря на изискванията за участие в търга и е получил възможност да участва в наддаването на електронния търг, като за целта е получила УИК;

„УИК“ – означава уникален идентификационен код, който се представя на кандидата, след одобрение от комисия на документите му за участие в търга;

„Оторизация“ – означава възможността допуснат до участие в търга кандидат, чрез предоставения му УИК, да получи достъп до търга и подаде наддавателно предложение, в рамките на наддавателния интервал, в деня на провеждане на търга.

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

ПРЕПИС

ЗАПОВЕД № *08-ДС-197/05.08.2025* НА ОБЛАСТНИЯ УПРАВИТЕЛ НА ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД

На основание чл. 44, ал. 2 и чл. 48, ал. 1 от Закона за държавната собственост (ЗДС), във връзка с чл. 42, ал. 1 и ал. 2, чл. 43, чл. 44, ал. 3, чл. 54а - чл. 54с от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост (ППЗДС) и като взех предвид Доклад с № 93-ДС-149/09.06.2025 г.

О Т К Р И В А М

процедура по провеждане на електронен търг, чрез Електронната платформа за продажба на имоти по чл. 3а от Закона за приватизацията и следприватизационен контрол, достъпна на електронен адрес <https://estate-sales.uslugi.io/>, за продажба на имот – частна държавна собственост, представляващ:

поземлен имот с идентификатор 14492.5.12 по КККР на гр. Кресна, община Кресна, област Благоевград, одобрени със Заповед РД-18-476/16.07.2019 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с площ: 2949,00 кв. м., трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Обществен селищен парк, градина, описан в Акт за частна държавна собственост № 5312/28.03.2025 г. на Областния управител на област Благоевград

Данъчната оценка на имота е 6945,50 лв. (шест хиляди деветстотин четиридесет и пет лева и петдесет стотинки), съгласно удостоверение № 5106006570/26.03.2025 г., издадено от община Кресна

1. **Определям начална тръжна цена** в размер на **40 486 лв.** (четиридесет хиляди четиристотин осемдесет и шест лева) без включен ДДС. На основание чл. 45, ал. 3 от ЗДДС, продажбата е с предмет на освободена доставка, тъй като не е налице „нова сграда“ по смисъла на § 1, т. 5 от ЗДДС, поради което върху цената не се дължи и не се начислява ДДС.
2. **Определям стъпка за наддаване** в размер на **400 лв.** (четиристотин лева).
3. **Определям депозит за участие** в размер на **50 %** от определената начална тръжна цена или **20 243 лв.** (двадесет хиляди двеста четиридесет и три лева). Депозитът следва да се внесе по сметка на Областна администрация Благоевград: **IBAN BG08 UBBS 8888 3304 0676 03** BIC код: **UBBS BGSF ОББ АД – клон Благоевград**. Депозитът следва да е постъпил по посочената банкова сметка най-късно до изтичане на срока за регистрация за участие в търга. Внесеният депозит не се олихвява.
4. **Определям начин на плащане:** цената, достигната на търга, дължимите данъци, такси и режийни разноски се заплащат по сметка на Областна администрация Благоевград, в 14-дневен срок от влизане в сила на заповедта за определяне на купувача. Дължимият местен данък се заплаща в същия срок, по сметка на Община Кресна. Доставка е необлагаема, съгласно чл. 45, ал. 3 от Закона за данък върху добавената стойност.
5. **Срокът на валидност** на процедурата е **2 (два) месеца**, считано от датата на публикуване на заповедта на електронната платформа, поддържана от Агенцията за публичните предприятия и контрол, с възможност да бъде удължен еднократно в случай по реда на чл. 54а, ал. 4 от ППЗДС, когато първият кандидат се регистрира за

участие в електронния търг през някой от последните 15 (петнадесет) работни дни от валидността на процедурата. Срокът на валидност на тръжната процедура се удължава с 20 (двадесет) работни дни. Удължаването на срока се извършва от системата автоматично, както и се публикува съобщение за това.

6. **Срокът за регистрация** за участие в електронния търг е **12 (дванадесет) работни дни до 23:59 часа**, считано от регистрацията за участие на първия кандидат.
7. **Дата на провеждане:** търгът ще се проведе на **15-ия работен ден**, считано от регистрацията за участие на първия кандидат.
8. **Начален час на търга:** търгът ще се проведе в **14:00 часа българско време** и е с продължителност от 30 (тридесет минути). Електронният търг приключва с изтичането на времеви интервал от 30 минути. В случай, че в последните 60 секунди от времеви интервал от 30 минути постъпи наддавателно предложение, срокът за приключване на търга автоматично се удължава с 5 минути, като платформата визуализира това и оставащото време на участниците. Срокът за приключване на търга се удължава автоматично и многократно с 5 минути във всички случаи, когато в последните 60 секунди от времеви интервал от 5 минути постъпи наддавателно предложение.
9. За резултатите от електронния търг, електронната платформа генерира протокол, който се подписва, с „квалифициран електронен подпис“ (KEII), от членовете на тръжната комисия.
10. **Оглед на имотите**, предмет на електронния търг, може да бъде извършен всеки работен ден от 11.00 до 16.00 часа, до изтичането на 12 (дванадесет) работни дни от регистрацията на първия кандидат за търга, отброени от електронната платформа, в който срок всяко лице може да се регистрира като кандидат в същия търг, с подаването на изискуемите документи, и след предварителна заявка в Областна администрация Благоевград, пл. „Георги Измирлиев“ № 9, ет. 5, стая 53 - лице за контакт: директор дирекция АКРРДС, тел: 0882 252737; 073/827044 или на *e-mail: info@blagoevgrad.egov.bg*, като кандидатът следва да представи потвърждение за регистрация за участие в електронния търг.
11. **Утвърждавам** „Тръжни правила и тръжна документация за продажба чрез електронен търг на недвижими имоти-частна държавна собственост“, които са достъпни на електронната платформа за продажба на имоти по чл. 3а от ЗПСК, с електронен адрес: <https://estate-sales.uslugi.io/>
12. **Назначавам** комисия за провеждането на електронен търг, от служители на Областна администрация Благоевград, в състав: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**

На основание чл. 44, ал. 3 от ППЗДС настоящата заповед, с изключение състава на комисията, да се публикува на електронната платформа за продажба на имоти по чл. 3а от ЗПСК, на информационното табло и на интернет страницата на Областна администрация Благоевград от главен експерт "Информационно обслужване и технологии" в дирекция АКРРДС.

Препис от настоящата заповед да се връчи на членовете на Комисията.

Изпълнението на заповедта възлагам на главния секретар на Областна администрация Благоевград.

Контрол по изпълнението на заповедта възлагам на директора на дирекция АКРРДС.

ГЕОРГИ ДИНЕВ (П)

*Областен управител на област с
административен център Благоевград*

У С Л О В И Я

ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ЕЛЕКТРОНЕН ТЪРГ ЗА ПРОДАЖБА НА ИМОТИ – ЧАСТНА ДЪРЖАВНА СОБСТВЕНОСТ, ОТКРИТ СЪС ЗАПОВЕД

№ ~~09-20-197/05-28~~ 2025г.

НА ОБЛАСТНИЯ УПРАВИТЕЛ НА ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД

Настоящата тръжна процедура се провежда на основание чл. 44, ал. 2 от Закона за държавната собственост (ЗДС) във връзка с чл. 3а, ал. 2 от Закона за приватизация и следприватизационен контрол (ЗПСК) и чл. 42, ал. 1 от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост (ППЗДС).

ЦЕЛ НА ЕЛЕКТРОННИЯ ТЪРГ:

Достигане на максимална продажна цена и определяне на купувач на имота, цена и условия на плащането.

ОПИСАНИЕ НА ИМОТА, ПРЕДМЕТ НА ТЪРГА:

Настоящият търг е за продажба на имоти – частна държавна собственост, представляващ:

поземлен имот с идентификатор 14492.5.12 по КККР на гр. Кресна, община Кресна, област Благоевград, одобрени със Заповед РД-18-476/16.07.2019 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с площ: 2949,00 кв. м., трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Обществени селищен парк, градина, описан в Акт за частна държавна собственост № 5312/28.03.2025 г. на Областния управител на област Благоевград

Данъчната оценка на имота е 6945,50 лв. (шест хиляди деветстотин четиридесет и пет лева и петдесет стотинки), съгласно удостоверение № 5106006570/26.03.2025 г., издадено от община Кресна

Начална тръжна цена на имота – 40 486 лв. (четиридесет хиляди четиристотин осемдесет и шест лева) без ДДС.

УСЛОВИЯ ЗА УЧАСТИЕ В ПРОЦЕДУРАТА:

До участие в търга се допускат български граждани и юридически лица, лица - граждани на държавите - членки на Европейския съюз и на държавите - страни по Споразумението за Европейското икономическо пространство, както и юридически лица от държавите - членки на Европейския съюз, или от държавите - страни по Споразумението за Европейското икономическо пространство. Други чужди граждани или чуждестранни юридически лица могат да участват в търга, ако имат право да придобиват собственост върху земя при условията на международен договор, ратифициран по реда на чл. 22, ал. 2 от Конституцията на Република България, обнародван и влязъл в сила.

Посочените по-горе категории лица се допускат до участие в търга и могат да сключат договор за покупко-продажба на имоти – частна държавна собственост, при условие, че нямат публични задължения по смисъла на чл. 162, ал. 2, т. 1 от Данъчно-

осигурителния процесуален кодекс (ДОПК) и нямат изискуеми задължения към Областна администрация Благоевград.

Не се допускат до участие като самостоятелни кандидати свързани лица по смисъла на §1, т. 13 от ДР на Закона за публично предлагане на ценни книжа.

Договор за продажба не се сключва с участник, за който по служебен път компетентният орган е установил, че има задължения за данъци, за задължителни осигурителни вноски и други публични задължения по смисъла на чл. 162, ал. 2, т. 1 от ДОПК. Не се сключва и с участник, който има задължения към Областна администрация Благоевград.

СРОК ЗА ВАЛИДНОСТ НА ПРОЦЕДУРАТА:

Настоящата процедура е валидна в рамките на 2 (два) месеца от датата на публикуването ѝ в електронната платформа за продажба на имоти – частна държавна собственост. В случай че първият кандидат се регистрира за участие в електронен търг в някой от последните 15 работни дни от срока на валидност на процедурата, определен в заповедта за откриване на търга, срокът на валидност на тръжната процедура се удължава с 20 работни дни. Удължаването на срока се извършва от системата автоматично, както и се публикува съобщение за това.

СРОК ЗА РЕГИСТРАЦИЯ ЗА УЧАСТИЕ В ТЪРГА:

Всяко регистрирано в електронната платформа физическо или юридическо лице може да се регистрира за участие в настоящия търг чрез подаване на изискуемите за допускане до търга документи. От регистрацията на първия кандидат за участие в търга започва да тече срок от 12 работни дни, в който могат да се регистрират за търга всички други кандидати. Моментът, от който се определя този срок, се оповестява в платформата. Срокът за регистрация изтича в 23,59 ч. на последния ден.

В случай че първият кандидат се регистрира за участие в електронен търг в някой от последните 15 работни дни от срока на валидност на процедурата, определен в заповедта съгласно чл. 43, ал. 7, т. 5, буква "а", срокът на валидност на тръжната процедура се удължава с 20 работни дни. Удължаването на срока се извършва от системата автоматично, както и се публикува съобщение за това.

ОГЛЕД НА ИМОТИТЕ:

Оглед на имот, предмет на електронен търг, може да бъде извършен всеки работен ден от 11.00 до 16.00 часа, до изтичането на 12 (дванадесет) работни дни от регистрацията на първия кандидат за търга, отброени от електронната платформа, в който срок всяко лице може да се регистрира като кандидат в същия търг, с подаването на изискуемите документи, и след предварителна заявка в Областна администрация Благоевград, пл. „Георги Измирлиев“ № 9, ет. 5, стая 53 - лице за контакт: директор дирекция АКРРДС, тел: 0882 252737; 073/827044 или на e-mail: info@blagoevgrad.cgov.bg, като кандидатът следва да представи потвърждение за регистрация за участие в електронния търг..

ДЕПОЗИТНА ВНОСКА:

Депозитната вноска за участие в търга е в размер на **20 243 лв.** (двадесет хиляди двеста четиридесет и три лева), вносима по банкова сметка на Областна администрация Благоевград - IBAN BG08 UBBS 8888 3304 0676 03; BIC код: UBBS BGSF ОББ АД – **клон Благоевград**. Депозитът следва да е постъпил по-горепосочената сметка до изтичане на срока за регистрация за участие в търга. Към документите за участие се прилага сканирано копие на банков документ за внесен депозит. **Постъпването на депозита по сметката на Областна администрация Благоевград е условие за**

допускане до участие в търга и се удостоверява чрез получено потвърждение от страна на банката на получателя за извършения банков превод.

ДАТА И ЧАС НА ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГА:

Електронният търг се провежда на петнадесетия работен ден след деня на регистрацията на първия кандидат, като започва в **14.00 часа** и наддаването продължава 30 минути. В случай че в последните 60 секунди от времевия интервал от 30 минути постъпи наддавателно предложение, срокът за приключване на търга автоматично се удължава с 5 минути, като платформата визуализира това и оставащото време на участниците. Срокът за приключване на търга се удължава автоматично и многократно с 5 минути във всички случаи, когато в последните 60 секунди от времевия интервал от 5 минути постъпи наддавателно предложение.

НЕОБХОДИМИ ДОКУМЕНТИ ЗА УЧАСТИЕ В ТЪРГА:

Документите за участие в електронния търг се подават чрез платформата при спазване на изискванията, поставени от Областния управител на област Благоевград и съобразно указанията за работа със системата. При регистрация за участие в търга се представят следните документи:

1. Заявление за участие – попълва се по **Образец №1**, приложен към тръжните книжа;
2. Сканирано копие на банков документ за внесен депозит по сметка на Областна администрация;
3. Документ за легитимация и представителна власт:

3.1. физически лица и едноличните търговци, участващи самостоятелно, се легитимират с документ за самоличност, като данните от него се вписват в заявлението;

3.2. юридическите лица прилагат:

- удостоверение за актуално правно състояние, издадено от компетентния по регистрацията държавен орган (*ако не е посочен единен идентификационен код (ЕИК)*)
- документ за представителна власт, когато същата не може да се установи от ТРРЮЛНЦ или от удостоверението за актуално правно състояние;

Когато кандидат за участие в търга е чужденец или чуждестранно юридическо лице, горепосочените документи се представят преведени на български език и легализирани съгласно Правилника за 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 (*ратифицирана със закон, приет от 38-то НС на 25.05.2000 г., обн., ДВ, бр.45 от 11.05.2001 г., в сила от 29.04.2001 г., попр., бр.17 от 28.02.2014 г.*) изчерпателно са изброени документите, които са освободени от легализация.

3.3. Когато физическо или юридическо лице участва в електронния търг чрез пълномощник, освен горните документи, упълномощеният прилага нотариално заверено изрично пълномощно за участие в конкретния търг от лицето, което представлява.

4. Декларация по **образец №2** за наличие/липса на публични задължения към държавата по чл. 162, ал. 2, т. 1 от ДОПК за данъци, включително акцизи, както и мита, задължителни осигурителни вноски и други вноски за бюджета;

5. Декларация по **образец № 3** за обстоятелството по чл. 46, ал. 1, 48б от Закона за държавната собственост, §1, т. 13 от ДР ЗПШЦК, §1, т. 9 от ДР ЗПК, че кандидатът не е свързано лице с друг участник в тръжната процедура;

6. Декларация по **образец № 4** за съгласие за предоставяне на лични данни;

7. Декларация по **образец № 5** за обстоятелствата несъстоятелност, ликвидация и банкрут;

8. Декларация по **образец № 6**, че кандидатът е извършил оглед на имота /запознат с с имота, предмет на търга, по образца, приложен към тържните условия;
9. Декларация по **образец №7** за липса на задължения към Областна администрация Благоевград;
10. Декларация по **образец № 8** за конфиденциалност.

Задължително се ползват образците на документите, приложени в електронната платформа, утвърдени от Областния управител на област Благоевград.

В документите по *Образец* на обозначените места се изписва пълното описание на имотите по заповедта за откриване на търга.

Липсата на който и да е от посочените документи или неудоверяването на горепосочените изисквания от приложените документи, са основание за декласиране на кандидата.

Всички изискуеми за участие в търга документи се прилагат, подписани с КЕП от кандидата, съответно от негов пълномощник, или подписани извън платформата – в сканиран вид.

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

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

ПРОЦЕДУРА ПО ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГА:

За получаване на достъп до информацията за правното и фактическото състояние на имотите и обектите, обявени за продажба чрез електронната платформа, лицата се регистрират в нея с КЕП. Електронната платформа за продажба на имоти е достъпна през интернет-страницата на Агенция за публични предприятия и контрол (АППК) на адрес: <http://admin.estate-sales.uslugi.io>.

Регистрираният в платформата кандидат може да се регистрира за участие в настоящия търг чрез подаване на изискуемите за допускане до търга документи.

От регистрацията по предходното изречение на първия кандидат започва да тече срокът от **12 работни дни**, в който могат да се регистрират за същия търг всички други кандидати. Моментът, от който се определя този срок, се оповестява в платформата.

Когато лице предвижда да участва в търга чрез пълномощник, то трябва да посочи това обстоятелство в платформата по указания начин и да представи към документите изрично нотариално заверено пълномощно за участието в конкретния търг.

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. Регистрацията, подписването и подаването на електронни документи от кандидатите и участниците се извършва с квалифициран електронен подпис, който трябва да бъде издаден от лицензиран в Република България доставчик на удостоверителни услуги, като:

1. **за физическо лице** в КЕП трябва да бъде вписан единен граждански номер на лицето, съответно личен номер на чужденец или други индивидуализиращи данни за чуждестранното лице;

2. **за юридическо лице** в КЕП като титуляр трябва да бъдат вписани единен идентификационен код на юридическото лице и данни за законния му представител.

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

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

За провеждането на търга областният управител назначава със заповед *тръжна комисия*, която се състои от 3 до 5 членове, като задължително в нейния състав се включват *юрист и икономист*. Комисията се запознава със списъка с кандидатите, които са се регистрирали за участие в търга, и членовете на комисията подписват с КЕП декларации за липса на свързаност с регистриран кандидат, включително при представителство чрез пълномощник, които се въвеждат в служебната част на платформата.

Тръжната комисия разглежда документите на регистрираните за търга кандидати най-рано в първия работен ден след изтичането на срока за регистрация от 12 работни дни и се произнася за допускането или недопускането им до участие до края на работния ден, предхождащ деня на търга.

Комисията отстранява от участие в търга кандидат, който:

1. не е представил някой от изискуемите документи;
2. не отговаря на определените изисквания за допустимост;
3. не е внесъл депозит за участие в търга по определения ред.

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

Платформата изпраща уведомления до всички кандидати в търга най-късно до края на работния ден преди деня на провеждане на тръжното наддаване, като на недопуснатите се съобщават и причините за това.

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

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.

С оторизацията си участникът се съгласява с началната тръжна цена.

Електронният търг се провежда на петнадесетия работен ден след деня на регистрацията на първия кандидат, като започва в обявения начален час – 14.00 ч. и наддаването продължава 30 минути.

Наддавателни предложения могат да правят само участници, които са се оторизирали чрез въвеждане на УИК в системата.

Търгът се провежда и ако има само 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 внесенят депозит за участие се задържа*. В случай че *никой от оторизиралите се участници не обяви по-висока от началната цена с една стъпка*, търгът се обявява *за закрит и внесените депозити за участие се задържат*. 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*.

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.

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

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

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 последната достигната цена е най-висока и при липса на следващо предложение визуализира *край на наддаването*.

С изтичането на срока за провеждане на наддаването електронната платформа посочва участника, предложил най-високата цена, и този, предложил втора по размер цена, когато има такъв.

Комисията може да следи наддавателните предложения без информация за направилите ги участници, когато са повече от един.

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.

Когато електронната платформа генерира протокол за проведен или закрит търг, той също се подписва от членовете на тръжната комисия с КЕП.

Електронният търг завършва със заповед на областния управител, за:

1. определяне на купувач, или
2. прекратяване на търга в определените случаи, включително когато е проведен или закрит.

При възникване на обстоятелства, които правят невъзможно откриването на търга или неговото приключване, въз основа на подписания от комисията протокол областният управител със заповед определя провеждането на нов търг или прекратява процедурата.

В случай на непланирано прекъсване във функционирането на платформата АППК публикува съобщение на нейната интернет страница, а когато това не е възможно – на интернет страницата на Министерството на икономиката.

Когато прекъсването е в рамките на времевия интервал за наддаване, всеки участник, който се е регистрирал за електронния търг, получава уведомление на посочената от него електронна поща за невъзможността да се проведе търгът. Във всички случаи комисията, определена със заповед на областния управител, преценява доколко прекъсването се отразява на правата на кандидатите и участниците и предприема действия за продължаване или прекратяване на тръжната процедура, за което се уведомяват заинтересованите лица.

При планирано прекъсване във функционирането на платформата това обстоятелство се оповестява на интернет страницата на АППК с посочване на датата и продължителността на планираното прекъсване на платформата и прекъсването се извършва по начин, който да не засяга деня на провеждането на търг или последния ден от изтичащ срок.

ВРЪЩАНЕ НА ДЕПОЗИТНАТА ВНОСКА:

Депозитната вноска на спечелилия участник не се възстановява, а се приспада при плащане на дължимата цена за имота. Депозитът на класирания на 2-ро място участник се освобождава след сключване на договор за продажба на имота с класирания на първо място кандидат.

Не се връща депозит на участник, който е определен за купувач, но не е заплатил в срок определените в заповедта на областния управител цена, данъци и режийни разноси. В случай, че никой от оторизиралите се участници не потвърди по-висока от началната тръжна цена с една стъпка на наддаване, внесените от тях депозити се задържат и не им се възстановяват.

Депозитите на участници, класирани на 3-то и следващи места, и на кандидати, които не са допуснати до участие в електронния търг, се освобождават след изтичане на 14-дневния срок за обжалване на заповедта за определяне на купувач. При обжалване депозитите се възстановяват след приключване на процедурата с влязла в сила заповед за определяне на купувач или за прекратяване на търга.

За връщане на депозита лицата подават заявление до областния управител с посочена в него банкова сметка.

ПЛАЩАНЕ НА ЦЕНАТА:

Въз основа на резултатите от търга Областният управител на област Благоевград издава заповед, с която определя спечелилия търга, продажната цена и условията на плащането. Заповедта се издава в 7-дневен срок от датата на търга и се обявява в сградата на Областна администрация Благоевград, пл. „Георги Измирлиев” № 9, на таблото за съобщения – място, достъпно за всички заинтересовани лица и на интернет страницата на Областна администрация Благоевград.

Заповедта се съобщава на участниците в търга по реда на Административнопроцесуалния кодекс. Заинтересованите участници могат да я обжалват по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

След като заповедта на областния управител влезе в сила, спечелилият търга е длъжен в 14-дневен срок да внесе цената, дължимите данъци, такси и режийни разноси по сметките, посочени в заповедта, като представи платежните документи в администрацията за подписване на договор. Спечелилият търга участник следва да заплати достигнатата тръжна цена, режийни разноси по сметка на Областна администрация Благоевград: IBAN BG08 UBBS 8888 3304 0676 03 BIC код: UBBS BGSF ОББ АД – клон Благоевград, в лева, в 14-дневен срок от влизане в сила на заповедта за определяне на купувача. Дължимият местен данък се заплаща в същия срок по сметка на община Кресна.

Ако спечелилият търга участник не внесе дължимите суми в срок, счита се, че се е отказал от сключването на сделката. В такъв случай внесенят от него депозит се задържа и тогава Областният управител може да прекрати търга или да определи за купувач участника, предложил следващата по размер цена. Ако и това лице не внесе цената в 14-дневен срок от влизане в сила на заповедта, с която то се определя за купувач, Областният управител може да пасрочи нов електронен търг.

ДОГОВОР ЗА ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ – ЧАСТНА ДЪРЖАВНА СОБСТВЕНОСТ:

Въз основа на влязлата в сила заповед, с която се обявява за купувач спечелилият търга участник и представени от купувача надлежни документи за платена цена, данъци и такси, областният управител сключва договор за продажба на имота в 7-дневен срок.

Преди сключване на договора се изисква служебно информация от компетентния орган за наличие или липса на публични задължения на определения за спечелил търга участник. Договор за продажба не се сключва с участник, за който по служебен път компетентният орган е установил, че има задължения за данъци, за задължителни осигурителни вноски и други публични задължения по смисъла на чл. 162, ал. 2, т. 1 от ДОПК и към Областна администрация Благоевград.

Собствеността се прехвърля на купувача от датата на сключването на договора.

Договорът се вписва в Служба по вписванията – гр. Сандански за сметка на купувача, след което Областният управител служебно отписва имота, вписва обстоятелството в акта за държавна собственост и отбелязва извършената сделка в актовете книги на имотите – държавна собственост.

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

ГЕОРГИ ДИНЕВ (п)

Областен управител на област Благоевград

ПРОЕКТ!

ДОГОВОР
ЗА ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ-ЧАСТНА ДЪРЖАВНА СОБСТВЕНОСТ
ПО РЕДА НА ЧЛ. 44, ал. 2 ОТ ЗАКОНА ЗА ДЪРЖАВНАТА СОБСТВЕНОСТ И
ЧЛ. 58, ал. 1 ОТ ППЗДС

Днес,2025 г., в гр. Благоевград на основание чл. 58 от ППЗДС и влязла в сила Заповед №.....на Областния управител на област Благоевград се сключи настоящият договор за продажба между:

Държавата, представлявана от, в качеството ми на областен управител на област с административен център: гр. Благоевград, пл. „Георги Измирлиев“ 9, ЕИК, от една страна, наричани по-долу **ПРОДАВАЧ**

и

“.....”, ЕИК..... със седалище и адрес на управление гр., ул., №....., управлявано и представлявано от, лична карта №...../..... г., ЕГН, наричан накратко **КУПУВАЧ**.

Страните се споразумяха за следното:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

Чл. 1. ПРОДАВАЧЪТ прехвърля на **КУПУВАЧА** правото на собственост върху недвижими имоти-частна държавна собственост в управление на Областния управител на област Благоевград, представляващ:

поземлен имот с идентификатор 14492.5.12 по КККР на гр. Кресна, община Кресна, област Благоевград, одобрени със Заповед РД-18-476/16.07.2019 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с площ: 2949,00 кв. м., трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Обществен селищен парк, градина, описан в Акт за частна държавна собственост № 5312/28.03.2025 г. на Областния управител на област Благоевград

Данъчната оценка на имота е 6945,50 лв. (шест хиляди деветстотин четиридесет и пет лева и петдесет стотинки), съгласно удостоверение № 5106006570/26.03.2025 г., издадено от община Кресна

Срещу цена, която **КУПУВАЧЪТ** се задължава да заплати в размер и при условията, уговорени с настоящия договор.

Имотите са актувани с акт за частна държавна собственост №...../..... и с акт за частна държавна собственост №...../....., утвърдени от Областния управител на област Благоевград

II. ЦЕНА И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ

Чл. 2. ПРОДАВАЧЪТ продава на **КУПУВАЧА** описаните в чл. 1 на настоящия договор **ИМОТИ** за сумата в размер на(.....) лв. ,
и(.....) лв. без ДДС.

Чл. 3. Цената по чл. 2, заедно с всички дължими данъци, такси и режийни разноски **КУПУВАЧЪТ** е заплатил, както следва:

(1) Внесена стойността на имотите, достигната на търга.

(2) Внесени % режийни разноски в размер на (.....) лева с платежно нареждане №..... отг. по банкова сметка № в БАНКА ОББ АД-Благоевград.

(3) Внесен % местен данък в размер на(.....) по сметка на на община Кресна.

(4) Внесена такса вписване на договора, съгласно чл. 2 от Тарифа за държавни такси, събирани от Агенцията по вписванията.

III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СТРАНИТЕ

Чл. 4. ПРОДАВАЧЪТ осигурява владението на имота с подписването на договора.

IV. ОБЩИ УСЛОВИЯ

Чл. 5. Собствеността на имота се прехвърля на **КУПУВАЧА** от датата на сключване на договора (по аргумент на чл. 58, ал. 2 от Правилника за прилагане на закона за държавна собственост).

Чл. 6. КУПУВАЧЪТ заяви, че приема правото на собственост върху гореописаните имоти при условията, посочени в този договор.

Чл. 7. Рискът от случайно погиване или увреждане на имота преминава върху купувача от момента на сключване на настоящия договор.

Чл. 8. На основание чл. 18 от Закона за собствеността, за настоящия договор не е необходима нотариална форма.

Чл. 9. Настоящият договор подлежи на вписване в книгите, водени от Службата по вписванията по местонахождение на имота за сметка на **КУПУВАЧА** (основание чл. 58, ал. 3 от ППЗДС).

Чл. 10. Споровете, възникнали във връзка с настоящия договор, се уреждат съобразно действащото българско гражданско законодателство.

Настоящият договор се състави в 4 (четири) броя идентични екземпляра по един за страните, един за Службата по вписванията, един за Агенцията по кадастъра.

ПРОДАВАЧ:
ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ
НА ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД

(подпис)

(саморъчно изписани трите имена)

КУПУВАЧ:

(подпис)

(саморъчно изписани трите имена)

ГЛ. СЧЕТОВОДИТЕЛ:

(подпис)

(саморъчно изписани трите имена)