



УТВЪРДИЛ:

.....
ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР

.....
ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР

ТРЪЖНА ДОКУМЕНТАЦИЯ

ЗА

ПРОДАЖБА ЧРЕЗ ЕЛЕКТРОНЕН ТЪРГ НА

УРЕГУЛИРАНИ ПОЗЕМЛЕНИ ИМОТИ

**УПИ I-531, УПИ II-531 И УПИ III-531, в кв. 8а, по плана на гр. София,
м. „Задгарова артерия“, заедно с прилежащото застрояване от
ПРОИЗВОДСТВЕНИ И СКЛАДОВИ СГРАДИ, в град София,
СО – район Сердика, бул. „История славянобългарска“ № 1 (ул. „202“)**



СЪДЪРЖАНИЕ НА ТРЪЖНАТА ДОКУМЕНТАЦИЯ

I. Правила за провеждане на електронен търг

1. Основание за откриване на електронен търг.
2. Друга информация за търга.
3. Изисквания за допустимост към кандидатите и начина на изпълнението им – необходими документи:
 - 3.1. Документ за легитимация - сканиран оригинал, подписан с електронен подпис на кандидата или пълномощника;
 - 3.2. Документ на компетентния орган за взето решение за покупка на недвижимите имоти, според правната форма на кандидата при условията на Търговския закон (ТЗ) или съответния нормативен акт - сканиран оригинал, подписан с електронен подпис на кандидата или пълномощника;
 - 3.3. Документ за внесен депозит за участие в търга - сканиран оригинал, подписан с електронен подпис на кандидата или пълномощника;
 - 3.4. Нотариално заверено пълномощно, в случай, че кандидатът упълномощи трето лице да участва от негово име в електронния търг - сканиран оригинал, подписан с електронен подпис на пълномощника;
 - 3.5. Други документи.
4. Ред за извършване на регистрация за участие. Основания за недопускане и отстраняване.
5. Условия, свързани с цената.
6. Депозит за участие.
7. Условия за извършване на оглед.
8. Провеждане на електронния търг.

II. Образци на изискуеми документи

1. Декларация - Образец № 1. 1.
2. Декларация - Образец № 1. 2.
3. Декларация - съгласие за състоянието на имотите – Образец № 2.
4. Декларация по чл. 59, ал. 1, т. 3 от Закона за мерките срещу изпирането на пари (ЗМИП) - Образец № 3.
5. Декларация по чл. 66, ал. 2 от ЗМИП - Образец № 4.
6. Декларация за получена информация за имущественото и правното състояние на имотите и посочване на банкова сметка за възстановяване на депозит – Образец № 5.
7. Заявление-декларация с посочване на данни за контакт с кандидата, включително адрес на електронна поща – Образец № 6.

III. Проект на предварителен договор за покупко-продажба на имотите, обект на търга – Образец № 7.

IV. Информация за правното и фактическо състояние на имотите, обект на търга.



I. ПРАВИЛА ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ЕЛЕКТРОНЕН ТЪРГ

1. Основание за откриване на електронен търг - Решение по т.21 от Протокол № 36/17.06.2025 г. на Управителния съвет на „Българска банка за развитие“ ЕАД и Решение по т.10 от Протокол № 31/17.06.2025 г. на Надзорния съвет на „Българска банка за развитие“ ЕАД.

На основание Раздел 4, т. 2 от Правомощия за вземане на решения в „Българска банка за развитие“ ЕАД, чл. 9, т. 8 и чл. 10, ал. 1, т. 1 и ал. 2 от Правила за работата на Управителния съвет на „Българска банка за развитие“ ЕАД и във връзка с чл. 3а, ал. 1 от Закона за приватизация и следприватизационен контрол, чл. 16 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, Управителният съвет на „Българска банка за развитие“ ЕАД, реши:

I. Открива процедура за провеждане на електронен търг с явно наддаване за продажба на следните недвижими имоти:

1. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 68134.511.54 (шест, осем, едно, три, четири, точка, пет, едно, едно, точка, пет, четири) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, общ. Столична, обл. София (столица), одобрени със Заповед РД – 18 – 53/23.11.2011г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 17.11.2022 г., с адрес на поземления имот: гр. София, район Сердика, ул. „202“ № 1 (едно), с площ от 3292 (три хиляди двеста деветдесет и два) кв.м., трайно предназначение на територията: Урбанизирана; начин на трайно ползване: незастроен имот за производствен, складов обект, предишен идентификатор: няма; номер по предходен план: 531 (пет, три, едно), квартал: 8а (осем буква „а“); парцел: I (първи), при съсед: поземлени имоти с идентификатори: 68134.511.63, 68134.511.55, 68134.511.53, 68134.511.37, 68134.511.49, ведно с построената в имота сграда с идентификатор 68134.511.54.1 (шест, осем, едно, три, четири, точка, пет, едно, едно, точка, пет, четири, точка, едно) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, общ. Столична, обл. София (столица), одобрени със Заповед РД – 18 – 53/23.11.2011г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо сградата е от 22.02.2016 г., с адрес на сградата: гр. София, район Сердика, ул. „202“ № 1, която сграда е разположена в поземлени имоти с идентификатори: 68134.511.53, 68134.511.54,



68134.511.55 и принадлежи към поземлен имот с идентификатор 68134.511.54, със застроена площ 258 (двеста петдесет и осем) кв. м., брой етажи: 1 (един), предназначение: Промислена сграда. Съгласно документ за собственост имотът представлява: **ДВОРНО МЯСТО с площ 3 309** (три хиляди триста и девет) **кв.м., съставляващо УПИ I – 531** (първи, отреден за имот планоснимачен номер петстотин тридесет и едно) - за производствена и складова дейност от квартал 8 „а“ (осем, буква „а“), по плана на гр. София, местност „Задгарова артерия“, при съсед: улица; УПИ II - 531 (втори, отреден за имот планоснимачен номер петстотин тридесет и едно) - за производствена и складова дейност; коловози на железопътно депо, собственост на БДЖ; и имот без пл. номер, **ЗАЕДНО с построената в урегулирания имот сграда: ЕДНОЕТАЖНА СГРАДА-СКЛАД** застроена на 203 (двеста и три) кв.м., **идентична със Сграда с идентификатор 68134.511.54.1 с площ 258 кв.м.**, разположена в поземлен имот 68134.511.54 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-53/23.11.2011г. на Изпълнителния директор на АГКК, съгласно Удостоверение № 547/05.11.2024 г. за идентичност на обект от кадастъра и обект на вещно право, ведно с всички подобрения и приращения в имота.

2. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 68134.511.55 (шест, осем, едно, три, четири, точка, пет, едно, едно, точка, пет, пет) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, общ. Столична, обл. София (столица), одобрени със Заповед РД – 18 – 53/23.11.2011г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 22.02.2016 г., с адрес на поземления имот: гр. София, район Сердика, ул. „202“ № 1 (едно), с площ от 5750 (пет хиляди седемстотин и петдесет) кв.м., трайно предназначение на територията: Урбанизирана; начин на трайно ползване: за обект комплекс за битови услуги, предишен идентификатор: няма; номер по предходен план: 531 (пет, три, едно), квартал: 8а (осем буква „а“); парцел: II (втори), при съсед: поземлени имоти с идентификатори: 68134.511.63, 68134.511.56, 68134.511.37, 68134.511.54, ведно с построените в имота сгради: **Сграда с идентификатор 68134.511.55.1** (шест, осем, едно, три, четири, точка, пет, едно, едно, точка, пет, пет, точка, едно) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, общ. Столична, обл. София (столица), одобрени със Заповед РД – 18 – 53/23.11.2011г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо сградата е от 22.02.2016 г., с адрес на сградата: гр. София, район Сердика, ул. „202“ № 1 (едно), която сграда е разположена в поземлен имот с идентификатор: 68134.511.55, със застроена площ 259 (двеста петдесет и девет) кв. м., брой етажи: 2 (два), предназначение: Административна,



делова сграда; **Сграда с идентификатор 68134.511.55.4** (шест, осем, едно, три, четири, точка, пет, едно, едно, точка, пет, пет, точка, четири) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, общ. Столична, обл. София (столица), одобрени със Заповед РД – 18 – 53/23.11.2011г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо сградата е от 22.02.2016 г., с адрес на сградата: гр. София, район Сердика, ул. „202“ № 1 (едно), която сграда е разположена в поземлен имот с идентификатор: 68134.511.55, със застроена площ 40 (четиридесет) кв. м., брой етажи: 1 (един), предназначение: Постройка на допълващо застрояване; **Сграда с идентификатор 68134.511.55.5** (шест, осем, едно, три, четири, точка, пет, едно, едно, точка, пет, пет, точка, пет) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, общ. Столична, обл. София (столица), одобрени със Заповед РД – 18 – 53/23.11.2011г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо сградата е от 22.02.2016 г., с адрес на сградата: гр. София, район Сердика, ул. „202“ № 1 (едно), която сграда е разположена в поземлен имот с идентификатор: 68134.511.55, със застроена площ 31 (тридесет и един) кв. м., брой етажи: 1 (един), предназначение: Административна, делова сграда; и **Сграда с идентификатор 68134.511.55.6** (шест, осем, едно, три, четири, точка, пет, едно, едно, точка, пет, пет, точка, шест) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, общ. Столична, обл. София (столица), одобрени със Заповед РД – 18 – 53/23.11.2011г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо сградата със Заповед № 18 – 12348/20.11.2024 г. на Началника на СГКК - София, с адрес на сградата: гр. София, район Сердика, ул. „202“ № 1 (едно), която сграда е разположена в поземлен имот с идентификатор: 68134.511.55, със застроена площ 1884 (хиляда осемстотин осемдесет и четири) кв. м., брой етажи: 1 (един), предназначение: Сграда за битови услуги; предишен идентификатор: 68134.511.55.2; 68134.511.55.3. Съгласно документ за собственост имотът представлява: **ДВОРНО МЯСТО с площ 5 685** (пет хиляди шестстотин осемдесет и пет) **кв. м., съставляващо УПИ II- 531** (втори, отреден за имот планоснимачен номер петстотин тридесет и едно), за производствена и складова дейност от квартал 8 „а“ (осем, буква „а“), по плана на гр. София, местност „Задгарова артерия“, при съсед: улица; УПИ III - 531 за производствена и складова дейност; коловози на железопътно депо, собственост на БДЖ; и УПИ I - 531 за производствена и складова дейност, **ЗАЕДНО с построените в урегулирания имот сгради: ТРАФОПОСТ НА ЕДИН ЕТАЖ**, застроен на 30 (тридесет) кв.м., **идентична със Сграда с идентификатор 68134.511.55.4 с площ 40 кв.м.**, разположена в поземлен имот 68134.511.55 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-53/23.11.2011г. на Изпълнителния



директор на АГКК, съгласно Удостоверение № 549/05.11.2024 г. за идентичност на обект от кадастъра и обект на вещно право; **ЕДНОЕТАЖНА НЕЖИЛИЩНА СГРАДА**, застроена на 1 608 (хиляда шестстотин и осем) кв.м., **идентична със Сграда с идентификатор 68134.511.55.6 с площ 1884 кв.м.**, разположена в поземлен имот 68134.511.55 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-53/23.11.2011г. на Изпълнителния директор на АГКК и Заповед за изменение на КККР № 18-12348/20.11.2024 г. на Началника на СГКК - София, съгласно Удостоверение № 554/09.12.2024 г. за идентичност на обект от кадастъра и обект на вещно право; **ДВУЕТАЖНА АДМИНИСТРАТИВНА СГРАДА**, застроена на 588 (петстотин осемдесет и осем) кв.м., **идентична със Сграда с идентификатор 68134.511.55.1 с площ 259 кв.м.**, разположена в поземлен имот 68134.511.55 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-53/23.11.2011г. на Изпълнителния директор на АГКК, съгласно Удостоверение № 548/05.11.2024 г. за идентичност на обект от кадастъра и обект на вещно право; и **ЕДНОЕТАЖНА СГРАДА С ПРОИЗВОДСТВЕНИ ЦЕЛИ**, застроена на 24 (двадесет и четири) кв.м., **идентична със Сграда с идентификатор 68134.511.55.5 с площ 31 кв.м.**, разположена в поземлен имот 68134.511.55 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-53/23.11.2011г. на Изпълнителния директор на АГКК, съгласно Удостоверение № 550/05.11.2024 г. за идентичност на обект от кадастъра и обект на вещно право, ведно с всички подобрения и приращения в имота.

3. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 68134.511.56 (шест, осем, едно, три, четири, точка, пет, едно, едно, точка, пет, шест) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, общ. Столична, обл. София (столица), одобрени със Заповед РД – 18 – 53/23.11.2011г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 17.11.2022 г., с адрес на поземления имот: гр. София, район Сердика, ул. „202“ № 1 (едно), с площ от 4131 (четири хиляди сто тридесет и един) кв.м., трайно предназначение на територията: Урбанизирана; начин на трайно ползване: за обект комплекс за битови услуги, предишен идентификатор: няма; номер по предходен план: 531 (пет, три, едно), квартал: 8а (осем буква „а“); парцел: III (трети), при съсед: поземлени имоти с идентификатори: 68134.511.63, 68134.511.57, 68134.511.37, 68134.511.55, ведно с построените в имота сгради: **Сграда с идентификатор 68134.511.56.1** (шест, осем, едно, три, четири, точка, пет, едно, едно, точка, пет, шест, точка, едно) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, общ. Столична, обл. София (столица), одобрени със Заповед РД – 18 – 53/23.11.2011г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на



кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо сградата е от 22.02.2016 г., с адрес на сградата: гр. София, район Сердика, ул. „202“ № 1 (едно), която сграда е разположена в поземлен имот с идентификатор: 68134.511.56, със застроена площ 368 (триста шестдесет и осем) кв. м., брой етажи: 1 (един), предназначение: Промислена сграда; **Сграда с идентификатор 68134.511.56.2** (шест, осем, едно, три, четири, точка, пет, едно, едно, точка, пет, шест, точка, две) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, общ. Столична, обл. София (столица), одобрени със Заповед РД – 18 – 53/23.11.2011г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо сградата е от 22.02.2016 г., с адрес на сградата: гр. София, район Сердика, ул. „202“ № 1 (едно), която сграда е разположена в поземлен имот с идентификатор: 68134.511.56, със застроена площ 207 (двеста и седем) кв. м., брой етажи: 1 (един), предназначение: Промислена сграда; и **Сграда с идентификатор 68134.511.56.3** (шест, осем, едно, три, четири, точка, пет, едно, едно, точка, пет, шест, точка, три) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, общ. Столична, обл. София (столица), одобрени със Заповед РД – 18 – 53/23.11.2011г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо сградата е от 22.02.2016 г., с адрес на сградата: гр. София, район Сердика, ул. „202“ № 1 (едно), която сграда е разположена в поземлен имот с идентификатор: 68134.511.56, със застроена площ 120 (сто и двадесет) кв. м., брой етажи: 1 (един), предназначение: Административна, делова сграда. Съгласно документ за собственост имотът представлява: **ДВОРНО МЯСТО с площ 4 263** (четири хиляди двеста шестдесет и три) **кв. м., съставляващ УПИ III- 531** (трети, отреден за имот планоснимачен номер петстотин тридесет и едно), за производствена и складова дейност от квартал 8 „а“ (осем, буква „а“), по плана на гр. София, местност „Задгарова артерия“, при съсед: улица; имот без планоснимачен номер; коловози на железопътно депо, собственост на БДЖ; и УПИ II - 531 за производствена и складова дейност, **ЗАЕДНО с построените в урегулирания имот сгради: ЕДНОЕТАЖНА СГРАДА СКЛАДОВО-ОТДЕЛЕНИЕ**, застроена на 118 (сто и осемнадесет) кв.м., **идентична със Сграда с идентификатор 68134.511.56.3 с площ 120 кв.м.**, разположена в поземлен имот 68134.511.56 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-53/23.11.2011г. на Изпълнителния директор на АГКК, съгласно Удостоверение № 553/05.11.2024 г. за идентичност на обект от кадастъра и обект на вещно право.; **ЕДНОЕТАЖНА СГРАДА – ЗАНАЯТЧИЙСКА РАБОТИЛНИЦА**, застроена на 384 (триста осемдесет и четири) кв.м., **идентична със Сграда с идентификатор 68134.511.56.1 с площ 368 кв.м.**, разположена в поземлен имот 68134.511.56 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-53/23.11.2011г. на Изпълнителния



директор на АГКК, съгласно Удостоверение № 551/05.11.2024 г. за идентичност на обект от кадастъра и обект на вещно право; **ЕДНОЕТАЖНА СГРАДА – ТАКСИ ОБСЛУЖВАНЕ, ГРЕСИРАНЕ**, застроена на 144 (сто четиридесет и четири) кв.м., **идентична със Сграда с идентификатор 68134.511.56.2 с площ 207 кв.м.**, разположена в поземлен имот 68134.511.56 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-53/23.11.2011г. на Изпълнителния директор на АГКК, съгласно Удостоверение № 552/05.11.2024 г. за идентичност на обект от кадастъра и обект на вещно право, ведно с всички подобрения и приращения в имота.

II. Търгът ще се проведе при следните условия:

1. Начална тръжна цена в размер на 2 720 400 лева, без ДДС. ДДС се дължи съгласно действащото законодателство, в съответствие с чл. 45, ал.5, т.1 вр. ал.1 от ЗДДС.

2. Стъпка на наддаване – 2 % или 54 408 лева.

3. Депозит за участие – 10 % или 272 040 лева, който се превежда по банковата сметка на „Българска банка за развитие“ ЕАД, в срока и съгласно изискванията на тръжната документация.

4. Начин на плащане на продажната цена – по банков път, в лева, по следната банкова сметка с титуляр „Българска банка за развитие“ ЕАД: IBAN: BG72NASB96201000062004, BIC: NASBBGSF.

5. Условия за оглед на имотите – кандидатите могат да извършват оглед на имотите, обект на търга в срока, определен за краен срок, съгласно чл. 7, ал. 3 от Наредбата. Огледът може да се извърши на адрес гр. София, бул. „История Славянобългарска“ № 1 (ул. „202“), от 11:00 часа до 15:00 часа, след предварителна заявка на телефон 02/ 4529 421 или 02/9306 390.

6. Срок на валидност на процедурата – 3 (три) месеца, считано от датата на публикуване на решението на електронната платформа. В случай, че първият кандидат се регистрира за участие в електронния търг в някой от последните 15 работни дни от срока по предходното изречение, срокът на валидност на тръжната процедура се удължава с 20 работни дни така, че от деня на регистрацията на този кандидат да има още 15 работни дни. Удължаването на срока се извършва от системата автоматично, като се публикува съобщение за това.

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



8. Начален час на електронния търг - търгът ще се проведе на 15-ия работен ден, считано от регистрацията за участие на първия регистрирал се кандидат, от 11.00 часа, българско време и е с продължителност 30 минути.

III. Одобрява тръжна документация.

IV. Настоящото решение и тръжната документация да се публикуват на електронната платформа за продажба на имоти към Агенцията за публичните предприятия и контрол, а информация за предстоящия електронен търг да се обяви и на интернет страницата на ББР.

2. Друга информация за търга.

Критерий за класиране на участниците е най-високата предложена цена.

Всички разходи – данъци, такси и разноски по сделката, дължими за сключване на окончателен договор, включително и местния данък, се поемат изцяло от купувача.

На участникът, спечелил търга, на посочения от него в заявлението-декларация образец № 6 адрес (включително и по електронна поща), ще бъде изпратена покана за сключване на предварителен и окончателен договор за покупко-продажба, както и решението за класиране и определяне на купувач.

3. Изисквания за допустимост към кандидатите и начина на изпълнението им - необходими документи.

В търга могат да участват при равни условия всички физически и юридически лица, имащи право да придобиват недвижим имот в Република България, съгласно нормативните изисквания и отговарящи на условията, посочени в решението за провеждане на електронен търг и настоящата тръжна документация, и които:

- нямат публични задължения към българската държава, установени с влязъл в сила акт;
- не са обявени в несъстоятелност, не са в процедура по ликвидация, съответно не са осъдени за банкрут;
- не са лица, за които със закон е установено, че нямат право да придобиват право на собственост върху земя на територията на Република България, когато е приложимо;
- не са лица, за които съществуват обстоятелствата по чл. 7, ал. 2 от Закона за приватизация и следприватизационен контрол;
- не са свързани лица по смисъла на § 1, т. 9 от Допълнителните разпоредби на Закона за противодействие на корупцията с член на Управителния или Надзорния съвет на „Българска банка за развитие“ ЕАД, не са сключили договор с лице по чл. 86 от Закона за



противодействие на корупцията, нямат друг конфликт на интереси, който не е отстранен към момента на подаване на документите за участие в търга;

- не са дружества по смисъла на Закона за икономическите и финансовите отношения с дружествата, регистрирани в юрисдикции с преференциален данъчен режим, контролираните от тях лица и техните действителни собственици, регистрирано в юрисдикция с преференциален данъчен режим съгласно същия закон;
- не отговаря на друго изискване, посочено в тръжната документация.

Липсата на горните обстоятелства се декларира, съответно се удостоверява, от кандидатите по начина, определен в тръжната документация.

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

Юридическите лица задължително попълват, при регистрация в електронната платформа, всички данни за ЮЛ (българско/чуждестранно), като представят и документ за регистрация.

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.

Кандидатът трябва да се регистрира по реда на чл. 6 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) **като за целта следва да има квалифициран електронен подпис /КЕП/,** 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 чужденец или други индивидуализиращи данни за чуждестранното лице; за юридическо лице в КЕП като титуляр трябва да бъде вписан Единен идентификационен код 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.

За редовното участие в търга, съгласно описаното по-горе, задължително се прилагат:

- а) необходимите документи по **т. 3.1, т. 3.2, т. 3.3, т. 3.4** от настоящата тръжна документация;
- б) образците на документи от **раздел II „Образци на изискуеми документи“** на настоящата тръжна документация - попълнени, подписани с електронен подпис;



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

Не се допускат до участие кандидати, които са извършили корекции в текстовата част на предоставените образци на декларации.

3.1. Документ за легитимация - сканиран оригинал, подписан с електронен подпис на кандидата или пълномощника:

3.1.1. за физическите лица, които не са търговци - копие на документ за самоличност;

3.1.2. за едноличните търговци:

1. копие на документ за самоличност и
2. актуално състояние на вписванията по партидата на лицето в търговския регистър или посочва ЕИК съгласно чл. 23, ал. 6 от Закона за търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел (ЗТРРЮЛНЦ).

3.1.3. за юридическите лица:

1. копие на документ за самоличност на законния представител на юридическото лице;
2. актуално състояние на вписванията по партидата на лицето в търговския регистър или посочват ЕИК съгласно чл. 23, ал. 6 от ЗТРРЮЛНЦ; когато участник е юридическо лице с нестопанска цел, което не е пререгистрирано в ТРРЮЛНЦ представя удостоверение за актуално състояние, издадено от съответния съд по регистрация заедно с копие от актуален устав или друг учредителен акт, заверен от лице с представителна власт.

3.1.4. за чужденец или чуждестранно юридическо лице - съответните документи, посочени по-горе за българските физически и юридически лица - преведен на български език и легализиран, съгласно Правилника за легализациите, заверките и преводите на документи и други книжа. Кандидатите представят документ за актуално състояние, издаден от компетентния орган в съответствие с действащото законодателство на държавата, където лицето е регистрирано.

Кандидатът прилага сканиран оригинал, подписан с електронен подпис на кандидата или пълномощника, удостоверяват верните обстоятелства, изброени по-горе.

Съгласно Конституцията на Република България, когато участник в търга е чужденец или чуждестранно юридическо лице от държава, която не е членка на Европейския съюз, или на държавите - страни по Споразумението за Европейското икономическо пространство и между държавата, към която принадлежи, и Република България няма сключен международен договор, ратифициран по реда на чл. 22, ал. 2 от Конституцията на Република България, същият няма право да придобива право на собственост върху земя на територията на Република България.

3.2. Документ на компетентния орган (при юридическите лица) **за взето решение за покупка на недвижимите имоти**, според правната форма на кандидата при условията на



ТЗ или съответния нормативен акт - сканиран оригинал, подписан с електронен подпис на кандидата или пълномощника.

3.3. Документ за внесен депозит за участие в електронен търг - сканиран оригинал, подписан с електронен подпис на кандидата или пълномощника.

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

3.4. Нотариално заверено изрично пълномощно за участие - сканиран оригинал, подписано с електронен подпис на пълномощника.

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.

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 имоти и сключване на окончателен договор под формата на нотариален акт за имотите - обект на настоящия търг.

3.5. други документи, които кандидатът счита, че са от особена важност при разглеждане на документите.

4. Ред за извършване на регистрация за участие. Основания за недопускане и отстраняване.

Достъпът до публичната част на платформата е без регистрация.

За получаване на достъп до информацията за правното и фактическото състояние на имотите, обявени 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.

Кандидатът попълва всички изискуеми от системата данни, които не могат да бъдат извлечени от съответния КЕП. Регистриран кандидат (в електронната платформа), съгласно условията на чл. 20 от Наредбата, може да **се регистрира за участие в търга чрез подаване на изискуемите за допускане до търга документи, в т.ч. както необходимите документи по т. 3** от настоящата тръжна документация, така **и образците на документи по раздел II** от настоящата документация.



От регистрацията на първия кандидат започва да тече срок 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. Регистрацията за участие, подадено след изтичане на този срок, не се допуска.

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. **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.** Кандидатите могат да променят и допълват представени от тях документи до изтичане на срока от 12 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 е валидно започнал и продължава да тече по отношение на останалите кандидати.

За провеждането на електронния търг чрез електронната платформа Продавача определя тръжна комисия.

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

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

В тръжната процедура не може да участва и се отстранява 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, предвиден в Тръжната документация.

Платформата изпраща уведомление до всеки кандидат в търга на електронния адрес, посочен в КЕП, с който е регистриран, най-късно до края на работния ден преди деня на провеждане на тръжното наддаване, като на недопуснатите кандидати се съобщават и причините за това.

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

5. Условия, свързани с цената.

Началната тръжна цена е в размер на 2 720 400 лева, без ДДС. Доставка е облагаема и ДДС се дължи съгласно действащото законодателство, в съответствие с чл. 45,



ал. 5, т. 1 вр. ал. 1 от ЗДДС (Доставката относно прехвърлянето на право на собственост върху УПИ, с изключение на прилежащия терен към сградите, които не са нови, е облагаема).

Определеният за купувач участник заплаща сумата, предложена от него за закупуване на обекта, както и дължимия ДДС, по реда и в сроковете, предвидени в т. 8 от настоящата Тържна документация. Всички разходи, свързани с преводите на суми и с участието в търга, се поемат от страна на купувача. Всички разходи, такси и разноски по сделката, както и по прехвърляне на собствеността върху имота, включително и местния данък, се поемат изцяло от купувача.

6. Депозит за участие.

Депозитът за участие се заплаща в български лева и 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 работни дни от регистрацията на първия кандидат, по следната банкова сметка на „Българска банка за развитие“ ЕАД:

IBAN: BG72NASB96201000062004 BIC: NASBBGSF

Ако кандидатът плати депозит във валута различна от валутата, посочена по-горе, същият се връща и кандидатът не се допуска до участие в търга.

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.

Депозитът за участие, внесен от спечелилия търга участник, се задържа като гаранция за сключване на договора за продажба в нотариална форма. В случай че купувачът не внесе цената в определения срок, не се яви за сключване на предварителния или окончателния договор за продажба на имотите или създаде други пречки за извършването на сделката, депозитът се задържа. Депозита на участника, избран за купувач, се приспада от стойността, която следва да заплати за покупката на имотите, предмет на настоящия търг.

Внесените от участниците в търга депозити се освобождават в следните случаи:

1. При проведен търг с определяне на купувач. В този случай се освобождават депозитите на останалите участници (без този на класирания на първо място).

2. При прекратяване на търга с Решение:

- когато няма нито един допуснат кандидат;
- когато нито един регистрирал се участник не се е оторизирал за наддаване;
- поради отпадане необходимостта от провеждане на търга или когато за провеждането му са необходими съществени изменения на обявените условия, или възникнат обстоятелства, които правят провеждането на търга невъзможно, както и в случаите по чл. 7, ал. 5 от Наредбата.



3. При упражнено право на отказ от регистрация - чл. 7, ал. 3, изр. 2 от Наредбата, в срока за регистрация за участие в електронния търг.

Депозитите се освобождават и възстановяват по посочената от участниците банкова сметка, с която са направили регистрация в електронната платформа, в срок от 5 работни дни след постановяване на решението, с което участникът е определен за спечелил търга, съответно в срок от 5 работни дни след постановяване на решението, с което търга е прекратен.

В случай, че лицето не е посочило банкова сметка, депозита се задържа правомерно от Продавача, докато не бъде писмено информиран от участника за данни за банкова сметка, по която да бъде възстановен.

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.

Внесените депозити не се олихвяват.

7. Условия за извършване на оглед.

Оглед на имота се извършва по реда и начина, посочени в Решението за откриване на търга. При условие, че кандидатът не извърши оглед на имота, то същият се счита, че приема фактическото му състояние, към момента на провеждане на търга.

В двата случая, кандидатът подписва и подава Декларация - съгласие със състоянието на имотите - Образец № 2.

8. Провеждане на електронния търг.

Електронният търг се провежда на петнадесетия работен ден, след регистрацията за участие на първия кандидат в електронния търг, като започва в обявения на електронната платформа начален час и наддаването продължава 30 (тридесет) минути. За да се оторизира като участник в търга, всеки кандидат, получил уникален идентификационен код (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 автоматично с началната тръжна цена.

Наддавателни предложения могат да правят само участници, които са се оторизирали с УИК.

Търг се провежда 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 не проведен 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 не проведен. 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 времеви интервал от тридесет минути. В случай, че в последните 60 (шестдесет) секунди от времеви интервал постъпи наддавателно предложение, срокът за приключване на търга се удължава с 5 (пет) минути, като платформата визуализира това и оставащото време на участниците. Срокът за приключване на търга се удължава автоматично и многократно с 5 (пет) минути във всички случаи, когато в последните 60 (шестдесет) секунди от времеви интервал от 5 (пет) минути постъпи наддавателно предложение.

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

С изтичането на срока от 30 минути (съответно продълженията от 5 минути), електронната платформа посочва участника, предложил най-високата цена и този, предложил втора по размер цена, когато има такъв.

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.

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 не проведен или закрит търг, който се подписва от членовете на тръжната комисия с КЕП.

Тръжната комисия в срок от 3 работни дни след приключването на търга, представя за одобряване и вземане на Решение от Продавача, изготвен доклад, в който отразява своята работа относно търга и към който прилага протокола от търга.

В срок от 3 работни дни след получаването на доклада, Продавачът завършва електронния търг с Решение, с което:

1. определя купувач на имотите, или
2. прекратява търга в определените случаи, включително когато е не проведен или закрит.



Участниците в търга и недопуснатите кандидати се уведомяват писмено за решението за определяне на купувач.

Председателят на комисията изпраща писмо - покана до кандидата, класиран на първо място, за сключване на предварителен договор, с която му се връчва решението за определяне на купувач.

В 10-дневен срок от получаване на решението и поканата, спечелилият търга кандидат, следва да се яви в деловодството на ББР ЕАД, на адрес – гр. София, ул. Дякон Игнатий № 1, за подписване на предварителния договор.

В 1-месечен срок от подписване на предварителния договор, купувачът е длъжен да внесе (след приспадане на депозита за участие в търга) крайната цена за закупуване на имотите, както и дължимия ДДС. Сумите се внасят по банковата сметка посочена в Тръжната документация. Срокът може да бъде удължен единствено по взаимно съгласие на страните, изразено в писмена форма.

Когато спечелилият търга участник не се яви за подписване на предварителния договор или съответно не внесе цената в горепосочения срок, се приема, че се е отказал от сключване на сделката и депозитът му се задържа. В случай на отказ от сключване на сделката, Продавачът може да определи за купувач участник, предложил следващата по размер цена. Процедурата и сроковете, приложими за класирания на първо място кандидат, се прилагат съответно относно кандидата, класиран на второ място. В този случай, ако депозитът му е бил възстановен, кандидатът следва да заплати пълната сума, предложена от него за закупуване на обекта. Ако и класирания на второ място участник не се яви за подписване на предварителния договор или съответно не внесе цената в едномесечен срок от подписване на предварителния договор, се приема, че се е отказал от сключване на сделката. В този случай търга се прекратява.

В случай, че определения за купувач участник, изпълни всички условия по предварителния договор, в 1-месечен срок от заверяване на сметката на Продавача със сумата, предложена от участника за закупуване на обекта (след приспадане на депозита за участие в търга), страните изповядват сделката пред нотариус, като сключват окончателен договор - нотариален акт за покупко-продажба на имотите. Срокът може да бъде удължен единствено по взаимно съгласие на страните, изразено в писмена форма.

При сключване на окончателния договор за покупко-продажба на имотите, дължимия данък върху добавената стойност следва да е заплатен от Купувача, за което се представят съответните платежни документи.

При сключването на окончателния договор при нотариус, купувачът е длъжен да представи официален документ за самоличност, както и всички документи и декларации, необходими



за сключване на сделката, в т.ч. декларация за произход на средствата, декларация за семейно положение и др., поискани от нотариуса (ако е физическо лице).

Ако купувачът е търговец - физическо/юридическо лице, следва да представи всички необходими документи в оригинал, доказващи взето решение от компетентния орган, за покупко-продажбата на имотите, според правната форма на кандидата, при условията на ТЗ, както и всички документи, изискани от нотариуса.

II. ОБРАЗЦИ НА ИЗИСКУЕМИ ДОКУМЕНТИ

Кандидатите следва да подадат, освен посочените в предходната т. 3 „Изисквания към Кандидатите и начина на изпълнението им - необходими документи" и Образци на следните изискуеми документи:

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 имотите - образец № 2 - попълва се от кандидати - физически лица и юридически лица;
4. Декларация по чл. 59, ал. 1, т. 3 от ЗМИП - образец № 3;
5. Декларацията по чл. 59, ал.1, т. 3 от ЗМИП се попълва и подава само от законни представители на кандидата - юридически лица/правно образувание;
6. Декларация по чл. 66, ал. 2 от ЗМИП - образец № 4 - попълва се от кандидати - физически и юридически лица;
7. Декларация за получена информация за имущественото и правното състояние на имотите и посочване на банкова сметка за възстановяване на депозит – образец № 5 - попълва се от кандидати - физически и юридически лица;
8. Заявление-декларация с посочване на данни за контакт с кандидата, включително адрес на електронна поща – образец № 6.

Изброените по-горе декларации се подписват от кандидата - физическо лице или от законния представител на юридическото лице, посочен в удостоверението за актуално състояние.

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. За подписването с КЕП се прилага чл.6, ал. 5 и 6 от Наредбата.

III. ПРОЕКТ НА ПРЕДВАРИТЕЛЕН ДОГОВОР ЗА ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА ИМОТА, ОБЕКТ НА ТЪРГА – ОБРАЗЕЦ № 7

Подписва се в сроковете и при условията на т. 8 от Тръжната документация.



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

Информацията за правното и фактическото състояние на имотите ще бъде достъпна за потребителите, които са се регистрирали на електронната платформа на АППК.

Други:

1. Всички срокове в настоящата тръжна документация се изчисляват по реда на Закона за задълженията и договорите.
2. 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.