Petar Valentinov Ivanov
Digitally signed by Petar Valentinov Ivanov
Date: 2025.12.11 15:06:17 +02'00'

УТВЪРЖДАВАМ:
ПЕТЪР ИВАНОВ
ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР
НА „ИНДУСТРИАЛЕН И ЛОГИСТИЧЕН ПАРК-БУРГАС“ АД

ТРЪЖНА ДОКУМЕНТАЦИЯ

ЗА ПРОДАЖБА ЧРЕЗ ЕЛЕКТРОНЕН ТЪРГ НА НЕДВИЖИМ ИМОТ, СОБСТВЕНОСТ НА ”ИНДУСТРИАЛЕН И ЛОГИСТИЧЕН ПАРК - БУРГАС” АД, ПРЕДСТАВЛЯВАЩ:

Поземлен имот с идентификатор 07079.605.798, гр. Бургас, общ. Бургас, обл. Бургас по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-9/30.01.2009 г. на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър, адрес на поземления имот: гр. Бургас, Северна промишлена зона, площ 12 834 кв. метра, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за друг вид производствен складов обект, предишен идентификатор 07079.605.782, номер по предходен план 798, квартал 42, парцел Х; съседи на имота: 07079.605.687, 07079.605.425, 07079.605.452, 07079.605.799, 07079.605.434, 07079.605.399, 07079.605.393, съгласно скица №15-331547-01.04.2024 г.

Предназначение на поземления имот: за производствен и складов обект.

СЪДЪРЖАНИЕ НА ТРЪЖНАТА ПРОЦЕДУРА:

I. Правила и условия за провеждане на електронен търг.

II. Указания по организацията и провеждането на търга.

III. Изисквания към съдържанието на документацията за участие в електронния търг, включително необходимите документите, които следва да бъдат представяни и приложени към нея.

IV. Условия за задържане и връщане на депозита.

V. Условия и ред за получаване на допълнителна информация за обекта на продажба.

VI. Условия за допускане за участие в търга, които задължително следва да бъдат приети от участниците, за което те представят писмена декларация.

VII. Информационен меморандум

VIII. Приложения - Образци.

-Заявление за участие в търга- по образец-Приложение №1;

-Декларация за липсата на непогасени изискуеми публични и частни държавни и общински вземания- по образец - Приложение № 2

- Декларация за липсата на просрочени парични задължения към работниците и служителите, на които участникът е работодател- по образец - Приложение 3;

- Декларация за запознаване с тръжните книжа- по образец-приложение №4;

- Декларация за приемане условията на търга за покупко-продажба на имота- по образец-приложение №5;

- Декларация за произхода и основанието за притежаване на средствата, с които се участва в търга, както и за платените данъци върху доходи, имущества и печалби, и за финансовото състояние, което характеризира участника в търга като купувач- по образец - Приложение №6 ;

- Писмо за възстановяване на депозита-попълва се банковата сметка, по която ще бъде възстановен внесения депозит на неспечелилите участници в търга- по образец-Приложение №7;

- Декларация за липса на конфликт на интереси - по образец -Приложение №8

- Декларация за неразгласяване на информация- по образец-Приложение 9 .

- Декларация за извършен оглед -по образец -Приложение №10

IX. Проект на предварителен договор по чл.19 от ЗЗД;

ПРАВИЛА ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ЕЛЕКТРОНЕН ТЪРГ

ОПРЕДЕЛЕНИЯ И СЪКРАЩЕНИЯ

В настоящите правила за провеждане на електронен търг /Правила/ понятия, 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 на електронната платформа с КЕП чрез попълване на всички изискуеми документи от платформата данни, които не могат да бъдат извлечени от КЕП.

„Регистрация за участие в търг“ -Означава възможността регистриран на 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 получил УИК

„УИК“ -Означава уникален идентификационен код, които се предоставя 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 да подаде наддавателно предложение в рамките на наддавателния интервал в деня на провеждане на търга.

Настоящата тръжна документация е утвърдена с Заповед № 20./11.12.2025г. на Изпълнителния директор на „Индустриален и логистичен парк - Бургас” АД .

Електронният търг се провежда на основание чл.29, ал.1, ал.2 от Правилника за прилагане на публични предприятия и по реда на Правилата за провеждане на търг и конкурс и за сключване на договори за продажба с работници и служители съгласно Приложение № 1/обн. ДВ, бр.40 от 5 май 2020г. чл. 15 и следващите 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 (Наредба за електронната платформа), и в изпълнение на Решение № 2 по т.2 от проведеното на 12.11.2025 г. заседание на Съвета на директорите на „Индустриален и логистичен парк - Бургас“ АД (Протокол № 16)

Търгът се провежда чрез Електронната платформа за продажба на имоти, достъпна през интернет страницата на Агенция за публични предприятия и контрол /АППК/, на адрес: http://admin.estate-sales.uslugi.io, по реда, предвиден в 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, приета с ПМС № 243 от 26.09.2019 г., обн., ДВ, бр. 77 от 1.10.2019 г., в сила от 1.10.2019 г., изм. и доп., бр. 37 от 21.04.2020 г., в сила от 21.04.2020 г., изм., бр. 53 от 8.07.2022 г., в сила от 8.07.2022 г., изм. и доп., бр. 55 от 15.07.2022 г., в сила от 5.08.2022 г.

I. УКАЗАНИЯ И УСЛОВИЯ НА ЕЛЕКТРОННИЯ ТЪРГ

1.НАИМЕНОВАНИЕ НА ОБЕКТА НА ТЪРГА:

Поземлен имот с идентификатор 07079.605.798 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-9/30.01.2009 г. на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър, адрес на поземления имот: гр. Бургас, Северна промишлена зона, площ 12 834 кв. метра, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за друг вид производствен складов обект, предишен идентификатор 07079.605.782, номер по предходен план 798, квартал 42, парцел Х; съседи на имота: 07079.605.687, 07079.605.425, 07079.605.452, 07079.605.799, 07079.605.434, 07079.605.399, 07079.605.393

Пазарна оценка на обекта, извършена от независим оценител: **1 066 000,00 (един милион шестдесет шест хиляди) лева.**

2.НАЧАЛНА ТРЪЖНА ЦЕНА

Минимална тръжна цена в размер на **1 066 000,00 (един милион шестдесет шест хиляди) лева.**

3. РАЗМЕР И ДЕПОЗИТ ЗА УЧАСТИЕ И КРАЕН СРОК ЗА ВНАСЯНЕТО.

Депозитната вноска, е в размер на Депозитната вноска, е в размер на **106 600 /сто и шест хиляди и шестстотин/ лева** представляваща 10 % от стойността на минималната тръжна цена за имота, постъпила по IBAN сметка на „Индустриален и логистичен парк-Бургас“ АД, No **BG41 CECB 9790 10D3 2152 01**, BIC: **CECBBGSF** на „Централна Кооперативна Банка“ АД- клон Бургас.

Важно! Депозитът за участие следва да е постъпил по горепосочената сметка най-късно до изтичане на срока за регистрация за участие в търга. Постъпването на депозита по сметката на „Индустриален и логистичен парк- Бургас“ АД е условие за допускане за участие в търга и се удостоверява с банково извлечение. Към документите за участие се прилага сканирано копие на банков документ за внесен депозит.

4. СТЪПКА НА НАДДАВАНЕ.

Стъпка на наддаване - **106 600 /сто и шест хиляди и шестстотин/ лева.**

5. СРОК НА ВАЛИДНОСТ НА ТЪРГА.

Срок на валидност на търга – 2 /два/ месеца, считано от датата на публикуване на настоящата заповед на електронната платформа за продажба на имоти, поддържана от Агенцията за публични предприятия и контрол. Срокът на валидност на процедурата може да се удължи с 15 /петнадесет/ работни дни, в случай, че първия кандидат се регистрира за участие в електронния търг в някой от последните 15 /петнадесет/ работни дни от срока на валидност на процедурата.

6. СРОК ЗА РЕГИСТРАЦИЯ ЗА УЧАСТИЕ В ЕЛЕКТРОННИЯ ТЪРГ.

Срокът за регистрация за участие в търга започва да тече от обявяването му в електронната платформа за продажба на имоти.

От регистрацията на първия кандидат започва да тече срок 12 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 подаването на изискуемите документи за допускане до участие в търга. До изтичане на този срок (12 работни дни от регистрацията на първия кандидат), всеки кандидат има право да се откаже от регистрацията си, като при отказ от първия регистрирал се кандидат срокът е валидно започнал и продължава да тече по отношение на останалите кандидати.

7. ДАТА И ЧАС ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГА:

Наддаването в електронния търг се провежда на **петнадесетия работен ден** от регистрацията за участие на първия регистрирал се кандидат.

Началният час на наддаването **е** 13.30 часа, българско време и е с **продължителност 30 /тридесет/ минути**.

8. ВИД НА ТЪРГА. ЕЛЕКТРОНЕН ТЪРГ

9. **УСЛОВИЯ ЗА ОГЛЕД НА ИМОТА, ПРЕДМЕТ НА ТЪРГА:**

За информация и оглед на имота участниците може да се обръщат към изпълнителния директор на дружеството на тел. +359 (0) 876 469246, който оглед се извършва всеки работен ден до 09.00ч. до 16:30 часа, до датата предхождащ деня на провеждане на търга, след регистрация за участие в търга.

10. УСЛОВИЕ И СРОК ЗА СКЛЮЧВАНЕ НА ДОГОВОРА СЪС СПЕЧЕЛИЛИЯ ТЪРГА И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ НА ЦЕНАТА

10.1.Въз основа на резултатите от търга, Изпълнителния директор издава Заповед/Решение, с която се определя купувача, продажната цена и условията за нейното плащане, на основание чл.27, ал.2 от Наредбата. Обявеният за спечелил процедурата участник и представителят на „Индустриален и логистичен парк – Бургас“ АД, сключват предварителен договор за покупко-продажба, в 30 /тридесет/– дневен срок след представяне от участника на документ за извършено плащане.

10.2. Всички разходи, свързани с преводите на суми и с участието в търга, както и по прехвърляне на собствеността, върху имотите, включително и местния данък са изцяло за сметка на кандидат - купувача. Спечелилият търга участник дължи върху предложената от него цена законоустановени данъци и такси.

10.3.При неплащане на цената в определения срок, посочен в Заповед/Решение, с което се обявява спечелилия търга участник, последният губи правото за сключване на сделка по предмета на търга, както и внесения депозит. В този случай, за спечелил се определя участникът, класиран на второ място в протокола на комисията. Ако участникът, класиран на второ място в протокола на комисията не внесе цената в определения срок, процедурата се прекратява и се насрочва нов електронен търг.

10.4. Заповедта/Решението за определяне на купувач по т.1 може да се обжалва от заинтересованите участници в търга по реда на Административно процесуалния кодекс.

11.ОБЩИ И СПЕЦИАЛНИ УСЛОВИЯ НА ТЪРГА И ИЗИСКВАНИЯ КЪМ УЧАСТНИЦИТЕ:

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 продажба на имота , 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 Община Бургас.

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 Община Бургас.

Редът и условията за провеждане на търга, както и необходимите документи за участие са посочени в утвърдената с настоящата заповед тръжна документация.

II. УКАЗАНИЯ ПО ОРГАНИЗАЦИЯТА И ПРОВЕЖДАНЕТО НА ТЪРГА:

1. За получаване на достъп до информацията за правното и фактическото състояние на имота се изисква регистрация в платформата. Регистрацията в платформата се извършва с КЕП, като са попълват всички изискуеми от платформата данни, които не могат да бъдат извлечени от КЕП.
2. Регистрацията по точка 1 кандидат получава достъп до информацията за правното и фактическо състояние на имота.
3. Регистриран по т.1 кандидат може да участва в настоящия търг чрез подаване на изискуемите документи за допускане до търга. С подаването на документите кандидатът е извършил регистрация за участие в търга.
4. От регистрацията по т.3 на първия кандидат за търга започва да тече срок от 12 работни дни, изтичащ в 23.59ч. на последния ден, в който срок всяко лице може да се регистрира като кандидат в същия търг с подаването на изискуемите документи за допускане до участие в търга. Моментът, от който се определя този срок, се оповестява в платформата. До изтичане на срока по изречение първо всеки кандидат има право да се откаже от регистрацията си, като при отказ от първия регистрирал се кандидат, срокът е валидно започнал и продължава да тече по отношение на останалите кандидати.
5.Когато лице предвижда да участва в търга чрез пълномощник, следва да посочи това обстоятелство по указания от електронната платформа и да представи към документите изрично нотариално пълномощно за участие в конкретния търг.
6. За провеждане на електронния търг чрез електронната платформа, Изпълнителния директор назначава тръжна комисия от „Индустриалния и логистичен парк-Бургас„ АД.
7. Тръжната комисия разглежда документите на регистрираните за търга по т.3 и 4 кандидати най-рано в първия работен ден след изтичане на срока за регистрация от 12 /дванадесет/ работни дни и се произнася за допускането или недопускането на всеки от тях до участие до края на работния ден, предхождащ деня на търга.
8. За допускането или отстраняването на всеки кандидат членовете на комисията се произнасят поотделно, а председателят отразява в системата решението на комисията.
9. Платформата изпраща уведомление до всеки кандидат в търга на електронния адрес, посочен в КЕП, с който се регистрира, най-късно до края на работния ден преди деня на провеждане на тръжното наддаване, като на недопуснатите кандидати се съобщава и причините за това..
10. Всеки допуснат до участие в търга кандидат получава генериран от електронната платформа УИК за участие в търга най-късно в последния работен ден пред деня на търга чрез съобщение на електронния адрес, посочен в КЕП, с които е регистриран.
11. 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.
12. С оторизацията си участникът се съгласява автоматично с начална тръжна цена.
13. Електронният търг се провежда на петнадесетия работен ден след деня регистрация по т. 3 на първия кандидат, като започва в обявения начален час и наддаването тридесет минути.
14. Наддавателни предложения могат да правят само участници, които са се оторизирали

съгласно т.11.
15. Търгът се провежда и ако има един оторизирал се участник съгласно т.11.
16. Когато има един оторизирал се участник, той трябва да предложи една стъпка за наддаване над началната цена, за да бъде определен за купувач, в противен случай търгът е непроведен и внесеният депозит за участие се задържа.
17. В случай, че никой от оторизираните се участници не обяви по висока цена с една стъпка, търгът се обявява за закрит и внесените депозити за участие се задържа.
18. Когато до крайния срок на валидност на търга няма регистриран кандидат, или нито един кандидат не бъде допуснат до участие, или никой не се е оторизирал, търгът е непроведен.
19. 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.
20. Всеки участник в търга получава информация в платформата за достигнатите цени, без данни за останалите участници и техния брой.
21. Електронният търг приключва с изтичането на времевия интервал от един астрономически час. В случай, че в последните 60/шестдесет/ секунди от времевия интервал постъпи наддавателно предложение, срокът за приключване на търга се удължава с 15 /петнадесет/ минути еднократно, като платформата визуализира това и оставащото време на участниците.
22. 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.
23. С изтичането на срока по т. 13, съответно по т. 21, електронната платформа посочва участника, предложил най-високата цена и този предложил втора по размер цена, когато има такъв.
24. За резултатите от наддаването платформата генерира протокол с информация за обекта на търга, началния час, участникът с най-високо наддавателно предложение и втория класиран, ако има такъв и час на закриване на търга, който се подписва от членовете на тръжната комисия с КЕП.
25. В случаите по т. 16,т. 17, и т. 18 електронната платформа генерира протокол за непроведен или закрит търг, който се подписва от членовете на комисията с КЕП.
26. Електронният търг завършва със Заповед на Изпълнителния директор на Индустриален и логистичен парк-Бургас“ АД за:

26.1. определяне на купувач

26.2. прекратяване на търга в определените случай, включително когато е непроведен или закрит.

27. Заповедта се съобщава на участниците в търга по реда на АПК.
28. Заинтересованите участници могат да обжалват заповедта по реда на АПК.

III. ИЗИСКВАНИЯ КЪМ СЪДЪРЖАНИЕТО НА ДОКУМЕНТАЦИЯТА ЗА УЧАСТИЕ В ЕЛЕКТРОННИЯ ТЪРГ, ВКЛЮЧИТЕЛНО НЕОБХОДИМИТЕ ДОКУМЕНТИ, КОИТО СЛЕДВА ДА БЪДАТ ПРЕДСТАВЯНИ И ПРИЛОЖЕНИ КЪМ НЕЯ:

1. МИНИМАЛНИ ИЗИСКВАНИЯ КЪМ СЪДЪРЖАНИЕТО ЗА УЧАСТИЕ В ТЪРГА:

1. Минимална тръжна цена в размер на **1 066 000,00** (един милион шестдесет шест хиляди) лева, без ДДС.

2. Срок за реализация и въвеждане в експлоатация на инвестицията – не по-дълъг от 12 /дванадесет/ месеца от датата на сключване на окончателния договор.

3. Брой осигурени работни места след изграждане на обекта в имота, предмет на продажба – не по- малко от 40 души, които да бъдат поддържани за срок не по-кратък от 5 години.

4. Размер на инвестицията - не по-малко от 6 300 000 /шест милиона и триста/ лева.

5. В договора за продажба да бъдат включени минимум и следните условия към купувача:

- да използва имота и изградените в него обекти на 100% за дейността, посочена в инвестиционното намерение минимум 5 години;

- да започне строителството в имота, предмет на продажба не по-късно от 6 месеца от датата на придобиване на имота;

- да осигури предложения брой работни места по трудов договор в изградения обект и да ги поддържа за срок не по- кратък от 5 години;

- да реализира заявения размер на инвестицията в предвидените срокове;

- да се предвидят клаузи за разваляне на договора за продажба при неизпълнение на посочените условия;

- прехвърлянето на правата и задълженията произтичащи от договора за продажба на трето лице да става само след изрично съгласие на Общото събрание на «Индустриален и логистичен парк – Бургас» АД, за срок от 5 години, освен ако не се свързани лица;

- да се предвидят неустойки в размер минимум от 30% от продажната цена общо за всички форми на неизпълнение задълженията по договора;

2. ИЗИСКВАНИЯ КЪМ КАНДИДАТИТЕ. ДОКУМЕНТИ, КОЙТО КАНДИДАТИТЕ СА ДЛЪЖНИ ДА ПРЕДСТАВЯТ, ЗА ДА БЪДАТ ДОПУСНАТИ ДО УЧАСТИЕ В ТЪРГА.

В електронния търг има право да участва всяко физическо или юридическо лице, имащо право да придобива недвижим имот на територията на Република България, съгласно нормативните изисквания и отговарящо на условията, посочени в заповедта за провеждане на електронен търг и настоящата тръжна документация.

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

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

Юридическите 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 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 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 пълномощие 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.

2.2. Банково бордеро с печат на банката за внесен депозит по банковата сметка и в размера, посочен в настоящата тръжна документация -сканирано копие. Документът служи за допускане до участие в търга само на посоченото в него лице, за чиято сметка е извършено плащането и важи единствено за търга на имота, за който е внесен точният размер на предварително обявения за него депозит.

2.3.Документ за самоличност на законния представител на юридическото лице;

2.4. Съдебно удостоверение или съответен на него документ от съдебен или административен орган на държавата, в която участникът е установен, за удостоверяване липсата на обявяване в несъстоятелност, на производство за обявяване в несъстоятелност или на процедура по ликвидация, освен ако е посочен ЕИК;

2.5 Удостоверение по чл.87, ал.6 от ДОПК - за удостоверяване липсата на задължения за публични вземания на държавата и на Община Бургас по смисъла на чл.162 от ДОПК - сканиран оригинал

2.6. Заявление за участие в търга- по образец-Приложение №1;

2.7. Декларация за липсата на непогасени изискуеми публични и частни държавни и общински вземания- по образец - Приложение № 2

2.8. Декларация за липсата на просрочени парични задължения към работниците и служителите, на които участникът е работодател- по образец - Приложение 3;

2.9.Декларации:

- Декларация за запознаване с тръжните книжа- по образец-приложение №4;

- Декларация за приемане условията на търга за покупко-продажба на имота- по образец-приложение №5;

- Декларация за произхода и основанието за притежаване на средствата, с които се участва в търга, както и за платените данъци върху доходи, имущества и печалби, и за финансовото състояние, което характеризира участника в търга като купувач- по образец - Приложение №6 ;

2.10. Писмо за възстановяване на депозита-попълва се банковата сметка, по която ще бъде възстановен внесения депозит на неспечелилите участници в търга- по образец-Приложение №7;

2.11.Декларация за липса на конфликт на интереси - по образец -Приложение №8;

2.12. Копие на документ за упълномощаване /в оригинал или нотариално заверено копие/, когато участникът се представлява от пълномощник. В случаите на представителство по пълномощие 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.

2.13. Изложение /свободен текст/ за реализация на инвестиционното намерение на територията на обекта на търга. Представяне на кандидата, посочване на осигурени работни места, минимален обем на инвестицията за посочения в предложението на кандидата срок /не повече от 24 (двадесет и четири) месеца от датата на сключване на договора за продажба./.

2.14. Декларация за неразгласяване на информация- по образец-Приложение №9

2.15. Декларация за извършен оглед -по образец -Приложение №10

2.16. Проект на предварителен договор по чл.19 от ЗЗД-по образец;

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

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, допълват представените от тях документи до изтичането на срока от 12/дванадесет работни дни за регистрацията.

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

1. има публични задължения към българската държава, установени с влязъл в сила акт;
2. е обявен в несъстоятелност или е в процедура по ликвидация, или е осъден за банкрут;
3. е лице, за което със закон е установено, че няма право да придобива право на собственост върху земя на територията на Република България, когато е приложимо;
4. е дружество 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;

IV. УСЛОВИЯ ЗА ЗАДЪРЖАНЕ И ВРЪЩАНЕ НА ДЕПОЗИТА:

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

В случай, че никой от оторизиралите участници не потвърди по висока от началната тръжна цена с една стъпка на наддаване, внесените от тях депозити се задържат и не се възстановяват.

Депозитите на участниците, класирани на 3-то и следващите места, и на кандидати, който не са допуснати до участие в електронен 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 влязло в сила заповед за определяне на купувач или за прекратяване на тъга.

V. УСЛОВИЯ И РЕД ЗА ПОЛУЧАВАНЕ НА ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ОБЕКТА НА ПРОДАЖБА

Информация се получава от Изпълнителния директор на „Индустриален и логистичен парк - Бургас" АД – Петър Иванов на тел. +359 (0) 876 469246.

Същевременно може да бъде извършен оглед на имота, който се осъществява с представител на дружеството през всеки работен ден от 09.00ч. до 16:30 часа, до датата предхождащ диня на провеждане на търга, след регистрация за участие в търга.

VI.УСЛОВИЯ НА ПРОДАЖБАТА, КОИТО ЗАДЪЛЖИТЕЛНО СЛЕДВА ДА БЪДАТ ПРИЕТИ ОТ УЧАСТНИЦИТЕ, ЗА КОЕТО ТЕ ПРЕДСТАВЯТ ПИСМЕНА ДЕКЛАРАЦИЯ:

Условията на продажбата, които задължително следва да бъдат приети от участниците са:

- да не извършва промяна в предназначението за ползване на имота за срок от 10 години;
- да използва изградения обект на 100% за дейността, съгласно предназначението на имота, съгласно ПУП;
- да започне строителството в имота, предмет на продажба не по-късно от 8 месеца от датата на сключване на договора;
- да извърши строителството на имота и да го въведе в експлоатация за предложения срок;
- да осигури предложения брой работни места по трудов договор в изградения обект и да ги поддържа за срок не по- кратък от 5 години;
- да реализира заявения размер на инвестицията в предвидените срокове;
- да се предвидят клаузи за разваляне на договора за продажба при неизпълнение на посочените условия;
- прехвърлянето на правата и задълженията произтичащи от договора за продажба на трето лице да става само след изрично съгласие на Общото събрание на «Индустриален и логистичен парк – Бургас» АД и на Общински съвет – Бургас;
- да се предвиди клауза, при прехвърляне правата по договора на трето лице без съгласие от страна на Общински съвет - Бургас и Общото събрание на „Индустриален и логистичен парк – Бургас" АД, същият да се прекратява;
- да се предвидят неустойки в размер на 30% от продажната цена на имота общо за всички форми на неизпълнение на задълженията по договора, /за извършване промяна в предназначението и ползването на имота и изградения в него обект, за въвеждане в експлоатация на обекта в имота след предложения срок; за неосигуряване на предложените работни места; за неизпълнение размера на инвестицията. и др.

XI. ИНФОРМАЦИОНЕН МЕМОРАНДУМ

1.ОБЩА ХАРАКТЕРИСТИКА НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ:

Терен в регулация:

Поземлен имот с идентификатор 07079.605.798. по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-9/30.01.2009г. на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър, адрес на поземления имот: гр. Бургас, Северна промишлена зона, площ 12 834 кв. метра, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за друг вид производствен складов обект, предишен идентификатор 07079.605.782, номер по предходен план 798, квартал 42, парцел X;

Съседи на имота: 07079.605.687, 07079.605.425, 07079.605.452, 07079.605.799, 07079.605.434, 07079.605.399, 07079.605.393,

Имотът се идентифицира като урбанизирана територия.

Petar Valentinov Ivanov

Digitally signed by Petar Valentinov Ivanov
Date: 2025.12.11 15:06:46 +02'00'