

УТВЪРЖДАВАМ:
ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ
МИХАИЛ КАШЕРОВ



ТРЪЖНА ДОКУМЕНТАЦИЯ

ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ЕЛЕКТРОНЕН ТЪРГ ЧРЕЗ ЕЛЕКТРОННАТА ПЛАТФОРМА ЗА ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ – ЧАСТНА ДЪРЖАВНА СОБСТВЕНОСТ НА ИМОТ, ПРЕДСТАВЛЯВАЩ:

Сграда с идентификатор 65303.58.261.1 с площ 723 кв. м., на един етаж, с предназначение: селскостопанска сграда, брой самостоятелни обекти в сградата: 0, предишен идентификатор: няма, разположена в поземлен имот с идентификатор 65303.58.261 – държавен поземлен фонд, по КККР на с. Самуилово, община Сливен, одобрени със Заповед РД-18-158/05.03.2020 г. на ИД на АГКК.

За сградата е утвърден АДС № 8337/05.05.2025 г. с предоставени права за управление, на основание чл. 18, ал. 1 от ЗДС, на Областен управител на област Сливен.

СЪДЪРЖАНИЕ:

1. ПРАВИЛА ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ЕЛЕКТРОНЕН ТЪРГ

- 1.1. Препис от Заповед № РД-11-12-...../.....2026 г. на Областен управител на област Сливен.
- 1.2. Указания и условия за участие в електронен търг и процедура за провеждането му.

2. ОБРАЗЦИ НА ИЗИСКУЕМИ ДОКУМЕНТИ

- 2.1. Декларация за запознаване с тръжната документация и извършване на оглед на имота, предмет на търга – образец № 1;
 - 2.2. Декларация за липса на конфликт на интереси – образец № 2;
 - 2.3. Декларация за липса на публични задължения – образец № 3;
 - 2.4. Декларация, че кандидата не е обявен в ликвидация, не е обявен в несъстоятелност и не е осъден за банкрут – образец № 4;
 - 2.5. Декларация за съгласие за предоставяне на лични данни – Образец № 5;
 - 2.6. Декларация по чл. 22 от Конституцията на Република България – Образец № 6.
3. **ДОГОВОР – ПРОЕКТ ЗА ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ – ЧАСТНА ДЪРЖАВНА СОБСТВЕНОСТ.**
 4. **ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРАВНОТО И ФАКТИЧЕСКО СЪСТОЯНИЕ НА ИМОТА – ПРЕДМЕТ НА ЕЛЕКТРОННИЯ ТЪРГ**

ЗАБЕЛЕЖКА: Документите за недвижимия имот – частна държавна собственост, предмет на електронният търг, ще бъдат достъпни за потребителите, които са се регистрирали на електронната платформа по реда на чл. 54а от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост. За получаване на достъп до информацията за правното и фактическото състояние на имота чрез електронен търг, лицата се регистрират в електронната платформа по чл. 42, ал. 1 от ППЗДС с квалифициран електронен подпис (КЕП) и потвърдят изискуемите от платформата данни, които не могат да бъдат извлечени от КЕП.

ПРАВИЛА ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ЕЛЕКТРОНЕН ТЪРГ

1. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

1.1. Настоящите правила са изготвени въз основа на разпоредбите на Глава пета „Принудително отчуждаване, придобиване и разпореждане с имоти и вещи – частна държавна собственост“ от Правилник за прилагане на Закона за държавната собственост.

1.2. Предмет на търга е продажбата на имот – частна държавна собственост, находящ се в с. Самуилово, община Сливен, с начин на трайно ползване, начална тръжна цена и депозит както следва:

№ по ред	Населено място, Местонахождение на имота по кадастралната карта и кадастралните регистри на населеното място, площ, АДС №	Предназначение	Начална тръжна цена без ДДС /лева/	Депозит /лева/
1	2	3	4	5
1	с. Самуилово, община Сливен - сграда с идентификатор 65303.58.261.1 с площ 723 кв. м., на един етаж, брой самостоятелни обекти в сградата: 0, предишен идентификатор: няма, разположена в поземлен имот с идентификатор 65303.58.261 – държавен поземлен фонд, по КККР на с. Самуилово, община Сливен, одобрени със Заповед РД-18-158/05.03.2020 г. на ИД на АГКК. АДС № 8337/05.05.2025 г.	селскостопанска сграда	24 920,00 €	9 968,00 €

За сградата има сключен договор за наем № 227 от 30.04.2026 г. за срок от 10 г., вписан в СВ гр. Сливен с вх.рег.№ 2187/04.05.2026 г., акт № 199, том I, дв.вх.№ 2181.

1.3. Начин на плащане – достигнатата тръжна цена, дължимият ДДС и режимни разноски се заплащат по сметка на Областна администрация Сливен, в 14-дневен срок от връчването на влязлата в сила на заповед за определяне на купувача. Дължимият местен данък се заплаща в същия срок по сметка на Общинска администрация Сливен.

1.4. Стъпка на наддаване: **1 250** /хиляда двеста и петдесет/ €, без включен ДДС.

1.5. Депозитът за участие в търга се внася по сметка на Областна администрация Сливен, “Общинска банка” АД - клон Сливен, Международен банков идентификационен код /BIC/ **SOMBBGSF**, IBAN сметка **BG 87 SOMB 9130 33 10126701**.

Депозитът за участие следва да е постъпил по горепосочената сметка най-късно до изтичане на срока за регистрация за участие в търга.

Постъпването на депозита по сметката на Областна администрация Сливен е условие за допускане до участие в търга и се удостоверява с банково извлечение, приложено към другите документи за участие в търга.

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

1.6. Срокът на валидност на настоящата процедура е **3 /три/ месеца**, считано от датата на публикуване на заповедта на електронната платформа, поддържана от Агенцията за публичните предприятия и контрол /АППК/, с възможност да бъде удължен еднократно в случаите и 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.

1.7. 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.

1.8. Търгът ще се проведе от **11:00 часа** и е с продължителност от 30 /тридесет/ минути.

1.9. **Оглед на имота**, предмет на търга, може да бъде извършен всеки работен ден от **9:00 до 17:30 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. Огледът се извършва с представител на Областна администрация Сливен.

2. ИЗИСКВАНИЯ КЪМ КАНДИДАТИТЕ

В търга могат да участват при равни условия всички физически и юридически лица, които отговарят на ЗДС и ППЗДС, съответните приложими разпоредби на действащото българско законодателство и които:

2.1. Нямат публични задължения към българската държава, установени с влязъл в сила акт.

2.2. Не са свързани лица по смисъла на чл. 48б от Закона за държавната собственост.

2.3. Не са свързани лица по смисъла на § 1, т. 8 от допълнителните разпоредби на Закона за противодействие на корупцията сред лица, заемащи публична длъжност в Областна администрация Сливен или не са сключили договор с лице по чл. 90 от същия закон или нямат друг конфликт на интереси, който не е отстранен към момента на подаване на документите за участие в търга.

2.4. Не са обявени в несъстоятелност, не са в процедура по ликвидация, съответно не са осъдени за банкрут – което е приложимо.

2.5. Не са лица, за които със закон е установено, че нямат право да придобиват право на собственост върху земя на територията на Република България.

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

3.1. Документ за легитимация и представителна власт:

- Физическите лица, които не са еднолични търговци, представят копие на документ за самоличност.
- Едноличните търговци прилагат:
 - Копие на документ за самоличност.
 - Актуално състояние на вписванията по партидата си в търговския регистър или посочват ЕИК съгласно чл. 23, ал. 6 от Закона за търговския регистър и

№ 6.

Точка 1 се попълва само от чужденец или чуждестранно юридическо лице от страна, която е членка на Европейския съюз или на държавите - страни по Споразумението за Европейското икономическо пространство.

Точка 2 се попълва само от чужденец или чуждестранно юридическо лице от страна, която не е членка на Европейския съюз или на държавите - страни по Споразумението за Европейското икономическо пространство.

Останалите кандидати отбелязват **Точка 3**.

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.

4. Указания за предоставянето на документи за допускане до електронен търг:

Документите за допускане до търг се подават чрез платформата при спазване на изискванията, поставени от АППК и съобразно указанията за работа със системата.

Всички изискуеми за участие в търга документи се представят подписани с КЕП от кандидата или подписани извън платформата – в сканиран вид, като след подписването съответно прикачването на подписаните собственооръчно декларации, целият пакет документи се подписва лично от кандидата или съответно от неговия пълномощник с КЕП.

Подписването и подаването на електронни документи от кандидатите се извършва с КЕП, който трябва да бъде издаден от лицензиран в Република България доставчик на удостоверителни услуги, като:

4.1. За физическо лице в КЕП трябва да бъде вписан Единен граждански номер на лицето, съответно Личен номер на чужденеца или други индивидуализиращи данни за чуждестранното лице.

4.2. За юридическо лице в КЕП като титуляр трябва да бъде вписан Единен идентификационен код на юридическото 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 в представеното пълномощно.

За представяне на електронни документи, включително създадени или изпратени чрез платформата, се прилага чл. 184, ал. 1 от Гражданско процесуален кодекс.

Кандидатите и участниците в процедурите за електронни търгове носят отговорност за достоверността, актуалността и пълнотата на въведената от тях информация в платформата, както и за спазването на сроковете, съобразно тяхната компетентност.

Кандидатите могат да променят представените от тях документи до изтичане на срока за регистрация за участие в търга.

5. Указания по организацията и провеждането на търга:

5.1. За получаване на достъп до информацията за правното и фактическо състояние на имота се изисква регистрация в платформата. Регистрацията в платформата се извършва с КЕП, като се попълват всички изискуеми от платформата данни, които не могат да бъдат извлечени от КЕП.

5.2. Регистриран по т. 5.1. кандидат получава достъп до информацията за правното и фактическо състояние на имота.

5.3. Регистриран по т. 5.1. кандидат може да участва в настоящия търг, чрез

регистъра на юридическите лица с нестопанска цел /ЗТРРЮЛНЦ/.

➤ Юридическите лица прилагат:

- Копие на документ за самоличност на законния представител на юридическото лице;
- Актуално състояние на вписванията по партидата си в търговския регистър или посочва 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 устав или друг учредителен акт, заверен от лице с представителна власт;
- Решение /в оригинал/ на компетентния орган на юридическото лице за участие в търг за закупуване на имота, предмет на търга.

3.2. Когато кандидат за участие в търга е чужденец или чуждестранно юридическо лице, съответните документи по предходните точки се представят преведени на български език и легализирани, съгласно Правилника за легализациите, заверките и преводите на документи и други книжа.

Кандидатите предоставят 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 /обн. ДВ бр. 45/2001 г., попр. ДВ бр. 17 от 28.02.2014 г./, ратифицирана със закон, приет от XXXVIII Народно събрание на 25 май 2000 г., в сила от 29 април 2001 г., изчерпателно са изброени документите, които са освободени от легализация.

В случай, че някой от документите, посочени в този раздел, попадат в приложното ѝ поле, те могат да бъдат предоставени съгласно изискванията на Конвенцията.

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.

3.3. Когато кандидат се представлява от пълномощник, към заявлението се прилага нотариално заверено изрично пълномощно за участие в конкретния търг от лицето, което представлява, както и копие от личната карта на упълномощения.

3.4. Сканирано копие на банков документ за внесен депозит по сметка на Областна администрация Сливен.

3.5. Декларация за запознаване с тръжната документация и извършване оглед на обекта – Образец № 1.

3.6. Декларация за липса на конфликт на интереси – Образец № 2.

3.7. Декларация за наличие/липса на публични задължения – Образец № 3.

3.8. Декларация, че участникът не е в ликвидация, не е обявен в несъстоятелност и не е осъден за банкрут – Образец № 4.

В случай, че кандидат в търга е чуждестранно лице, същото декларира обстоятелствата или сходни на тях обстоятелства/процедури, уредени в действащото законодателството на държавата, в която кандидатът е регистриран, наред с тези по действащото българско законодателство.

3.9. Декларация за съгласие за предоставяне на лични данни – Образец № 5.

3.10. Декларация по чл. 22 от Конституцията на Република България – Образец

подаване на изискуемите документи за допускане до търга съгласно т. 3 от настоящите правила. С подаването на документите кандидатът е извършил регистрацията за участие в търга.

5.4. От регистрацията по т. 5.3. на първия кандидат за търга започва да тече срок от 12 /дванадесет/ работни дни, изтичащ в 23:59 часа на последния ден, в който срок всяко лице може да се регистрира като кандидат в същия търг, с подаването на изискуемите документи за допускане до участие в търга. Моментът, от който се определя този срок, се оповестява в платформата. До изтичане на срока по изречение първо, всеки кандидат има право да се откаже от регистрацията си, като при отказ на първия регистрирал се кандидат, срокът е валидно започнал и продължава да тече по отношение на останалите кандидати.

5.5. Когато лице предвижда да участва в търга с пълномощник, следва да посочи това обстоятелство по указания от електронната платформа и Областна администрация Сливен начин, и да представи към документите изрично нотариално заверено пълномощно за участие в конкретния търг.

5.6. За провеждането на електронния търг, чрез електронната платформа Областният управител назначава тръжна комисия от Областна администрация Сливен.

5.7. Тръжната комисия разглежда документите на регистрираните за търга по т. 5.3. и т. 5.4. 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.

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

5.9. 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.

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

5.11. 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.

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

5.13. Електронният търг се провежда на петнадесетия работен ден след деня на регистрацията по т. 5.3 на първия кандидат, като започва в обявения начален час и наддаването продължава 30 /тридесет/ минути.

5.14. Наддавателни предложения могат да правят само участници, които са се оторизирали съгласно т. 5.11.

5.15. Търгът се провежда и ако има един оторизирал се участник съгласно т. 5.11.

5.16. Когато има един оторизирал се участник, той трябва да посочи една стъпка за наддаване над началната цена, за да бъде определен за купувач, в противен случай търгът е непроведен и внесените депозит за участие се задържа.

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

5.18. 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.

5.19. 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.

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

5.21. Електронният търг приключва с изтичането на времеви интервал от тридесет 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.

5.22. 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.

5.23. С изтичане на срока по т. 5.13., съответно т. 5.21., електронната платформа посочва участника, предложил най-високата цена и този, предложил втора по размер цена, когато има такъв.

5.24. 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 комисията с КЕП.

5.25. В случаите по т. 5.16., т. 5.17. и т. 5.18. електронната платформа генерира протокол за непроведен или закрит търг, който се подписва от членовете на тръжната комисия с КЕП.

5.26. Електронният търг завършва със заповед на Областния управител на област Сливен за:

- определяне на купувач по реда на чл. 55, ал. 1 от ППЗДС или
- прекратяване на търга в определените случаи, включително когато е непроведен или закрит.

5.27. Заповедта се съобщава на участниците в търга по реда на Административнопроцесуалния кодекс – чл. 55, ал. 2 от ППЗДС.

5.28. Заинтересованите участници могат да обжалват заповедта по ал. 1 по реда на Административнопроцесуалния кодекс – чл. 55, ал. 3 от ППЗДС.

6. Основания за недопускане и отстраняване

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

- 6.1. Не отговарят на изискванията, посочени в т. 2 от настоящите правила;
- 6.2. Сметката на Областна администрация Сливен не е заверена най-късно до изтичане на срока за регистрация за участие в търга с определения депозит за участие;
- 6.3. Не съдържат, който и да е от документите, посочени в т. 3 от настоящите правила;
- 6.4. Представените документи не са подписани по надлежния ред или от оправомощените лица.

7. Условия за извършване на оглед на имота

Оглед на имота, предмет на търга, може да бъде извършен с представител на Областна администрация Сливен, всеки работен ден от 09:00 ч. до 17:30 ч. 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.

8. Сключване на договор за продажба

8.1. Въз основа на резултатите от търга, Областният управител на област Сливен издава заповед за определяне на купувач, с която определя купувача, продажната цена и условията за нейното плащане. Заповедта се издава в 7-дневен срок от датата на провеждане на търга и се обявява в сградата на Областна администрация Сливен на място, достъпно за всички заинтересувани лица, и на интернет страницата на администрацията.

8.2. Заповедта за определяне на купувач по т. 8.1. може да се обжалва от заинтересуваните участници в търга по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

8.3. Спечелилият участник се уведомява за датата на влизане в сила на заповедта.

8.4. В 14 /четирнадесет/ дневен срок от датата на влизане в сила на заповедта, спечелилият търга е длъжен да заплати определената в заповедта по т. 8.1. продажна цена, дължимите данъци, такси и режийни разноски, като от сумата на дължимото плащане се приспадне внесения депозит. За извършеното плащане се представят незабавно съответните платежни документи, до изтичане на срока по предходното изречение.

8.5. Ако спечелилият търга не извърши дължимото плащане в срока по т. 8.4. приема се, че се е отказал от сключването на договора за продажба, като внесеният от него депозит се задържа.

8.6. В случаите по т. 8.5. Областният управител може да прекрати търга или да определи за купувач участника, предложил следващата по размер цена. Ако и вторият определен за купувач не внесе цената, дължимите данъци, такси и режийни разноски в 14-дневен срок от влизане в сила на заповедта, се насрочва нов търг.

9. Връщане на депозитната вноска

9.1. Внесеният от спечелилия участник депозит не се връща, а се приспада от дължимата за плащане цена на имота, достигната на търга.

9.2. Не се връща депозит на участник, който е определен за спечелил търга, но откаже да сключи договор в определения от Закона за държавната собственост срок.

9.3. Депозитите на неспечелилите участници и на кандидатите, които не са допуснати до участие в търга, се освобождават в 7-дневен срок от заплащане/потвърждаване на определените в т.8.1. суми.

10. Основания за прекратяване, включително непровеждане на електронния търг

10.1. Обявеният в платформата електронен търг се прекратява, когато:

- Няма нито един регистрирал се кандидат до изтичане на срока на валидност на конкретния търг или няма нито един допуснат участник.

- Нито един регистрирал се кандидат не се е оторизирал за наддаване или нито един оторизирал се участник не наддаде с една стъпка над началната тръжна цена.

- Първият и вторият класиран участник отказат да сключат договор.

- Отпадне необходимостта от провеждане на търг поради съществени изменения в обявените условия, или възникване на обстоятелства, които правят провеждането на търга невъзможно.

10.2. Нов търг за същия имот може да се обяви, когато първоначално обявеният е прекратен и актът за прекратяване не е обжалван или ако е обжалван, спорът е решен с влязло в сила решение.

11. Други

За всички не упоменати условия по провеждането на търга за продажба на имота – частна държавна собственост се прилагат съответните условия и изисквания на Закона за държавната собственост и Правилника за прилагане на закона за държавната собственост.