



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ НА ОБЛАСТ ГАБРОВО

Приложение
към Заповед №ДС-02-29/06.10.2026 год.
на Областен управител – Габрово



УТВЪРЖДАВАМ

КРИСТИНА СИДОРОВА

Областен управител на област Габрово

ТРЪЖНА ДОКУМЕНТАЦИЯ

ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ЕЛЕКТРОНЕН ТЪРГ ЧРЕЗ ЕЛЕКТРОННАТА ПЛАТФОРМА ЗА ПРОДАЖБА НА ИМОТИ – ЧАСТНА ДЪРЖАВНА СОБСТВЕНОСТ, ПОДДЪРЖАНА ОТ АГЕНЦИЯ ЗА ПУБЛИЧНИТЕ ПРЕДПРИЯТИЯ И КОНТРОЛ

За продажба на имот – частна държавна собственост, представляващ **поземлен имот с идентификатор (ПИ) 14218.505.555** по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр.Габрово, одобрени със Заповед РД-18-64/26.10.2007 год. на изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър; последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма извършено изменение на КККР със заповед; адрес на поземления имот: гр. Габрово, ул. „Добри Карталов” №2; площ: 183 кв.м.; трайно предназначение на територията: урбанизирана; начин на трайно ползване: ниско застрояване; при съсед: ПИ 14218.505.558, ПИ 14218.505.578, ПИ 14218.505.556, ПИ 14218.505.553 и ПИ 14218.505.554, заедно с разположената върху него сграда с идентификатор 14218.505.555.1: застроена площ 87 кв.м., брой етажи 2, предназначение: жилищна сграда – еднофамилна.

гр. Габрово
2026 година

СЪДЪРЖАНИЕ НА ТРЪЖНАТА ДОКУМЕНТАЦИЯ

I. ИНФОРМАЦИЯТА ЗА ПРАВНОТО И ФАКТИЧЕСКОТО СЪСТОЯНИЕ НА ИМОТА – ОБЕКТ НА ТЪРГА

1. Акт за частна държавна собственост (АЧДС) №2056/23.12.2012 год., утвърден от Областен управител на област Габрово, вписан в Агенция по вписванията – Служба по вписванията – гр. Габрово с Акт № 68, том IX, вх.рег. №2804/05.11.2012 год., имотна партида: 23521 (*Приложение №1*).

2. Скица на поземлен имот №15-581675/08.04.2025 год., издадена от АГКК (*Приложение №2*).

3. Скица на сграда №15-581685/08.04.2025 год., издадена от АГКК (*Приложение №3*).

II. УСЛОВИЯ И ПРАВИЛА ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ЕЛЕКТРОНЕН ТЪРГ

1. Заповед №ДС-02-29/06.10.2026 год. на Областен управител на област Габрово за откриване на електронен търг (*Приложение №4*).

2. Тръжна документация, съдържаща условия и правила за провеждане на електронния търг.

III. ОБРАЗЦИ НА ДОКУМЕНТИ

1. Заявление за участие в електронен търг за продажба на имот – частна държавна собственост по чл.44, ал.2 от ЗДС /*Образец №1*/.

2. Декларация за наличие/ липса на просрочени публични задължения към българската държава /*Образец №2*/.

3. Декларация за наличие/ липса на задължения към Областна администрация на област Габрово /*Образец №3*/.

4. Декларация за извършен оглед на имот – частна държавна собственост /*Образец №4*/.

5. Декларация за липса на конфликт на интереси /*Образец №5*/.

6. Декларация за съгласие за предоставяне на лични данни /*Образец №6*/.

7. Декларация за съгласие с процедурата и проекта на договор за продажба /*Образец №7*/.

8. Декларация по чл.22 от Конституцията на Република България /*Образец №8*/.

IV. ПРОЕКТ НА ДОГОВОР ЗА ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ – ЧАСТНА ДЪРЖАВНА СОБСТВЕНОСТ, представляващ поземлен имот с идентификатор (ПИ) 14218.505.555 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр.Габрово, одобрени със Заповед РД-18-64/26.10.2007 год. на изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастр; последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма извършено изменение на КKKP със заповед; адрес на поземления имот: гр. Габрово, ул. „Добри Карталов” №2; площ: 183 кв.м.; трайно предназначение на територията: урбанизирана; начин на трайно ползване: ниско застрояване; при съсед: ПИ 14218.505.558, ПИ 14218.505.578, ПИ 14218.505.556, ПИ 14218.505.553 и ПИ 14218.505.554, заедно с разположената върху него сграда с идентификатор 14218.505.555.1: застроена площ 87 кв.м., брой етажи 2, предназначение: жилищна сграда – еднофамилна.

I. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРАВНОТО И ФАКТИЧЕСКОТО СЪСТОЯНИЕ НА ИМОТА – ОБЕКТ НА ТЪРГА

Поземлен имот с идентификатор 14218.505.555 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр.Габрово, одобрени със Заповед РД-18-64/26.10.2007 год. на изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастр; последно изменение на кадастралната

карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма извършено изменение на КККР със заповед; адрес на поземления имот: гр. Габрово, ул. „Добри Карталов” №2; площ: 183 кв.м.; трайно предназначение на територията: урбанизирана; начин на трайно ползване: ниско застрояване; при съсед: ПИ 14218.505.558, ПИ 14218.505.578, ПИ 14218.505.556, ПИ 14218.505.553 и ПИ 14218.505.554, заедно с разположената върху него сграда с идентификатор 14218.505.555.1: застроена площ 87 кв.м., брой етажи 2, предназначение: жилищна сграда – еднофамилна, е частна държавна собственост съгласно АЧДС №2056/23.10.2012 год., утвърден от Областен управител на област Габрово. На основание чл.18, ал.1 от Закона за държавната собственост (ЗДС) същият се управлява от Областен управител на област Габрово. По отношение на имота няма предявени и удовлетворени региструционни претенции, няма наложени ипотeki и възбрани, няма заведени съдебни искове и изпълнителни дела, няма учредени ограничени вещни права.

ПИ 14218.505.555 по КККР на гр. Габрово попада в централната градска част на гр. Габрово, община Габрово, област Габрово, населено място от I^{ви} функционален тип съгласно Единния класификатор на административните и териториални единици в Република България. Преобладаващо застрояване – ниско и средно етажно, предимно жилищно, както и такова за административна и обслужваща сфери. Инженерна инфраструктура – много добре развита. Изградени и в достатъчна степен са развити както улична и тротоарни мрежи, така и електроснабдителна, водоснабдителна и канализационна мрежи. Социална инфраструктура – много добре развита. В непосредствена близост до имота са разположени Община Габрово, Областна администрация – Габрово, Окръжен съд Габрово, Дом на културата „Емануил Манолов”, Национална Априловска гимназия, драматичен театър, куклен театър, банки, както и редица обекти за обслужване на ежедневните нужди на населението в района. Транспортна достъпност – много добра. Имотът се обслужва транспортно от ул. „Добри Карталов”, лесно достъпен е от централната градска част, а в петминутния изохрон са спирките на масовия градски транспорт. ПИ 14218.505.555 по КККР на гр. Габрово е с площ 183 кв.м. Теренът е равнинен, с правилна форма и лице към ул. „Добри Карталов”. В имота има собствен водоизточник – кладенец. Разположената в имота масивна двуетажна сграда с идентификатор 14218.505.555.1, застроена площ 87 кв.м., е изградена около 1939 год. Носеща конструкция – тухлени зидове от единични тухли и дървен гредоред. Покривна конструкция – дървена конструкция, покрита с керемиди, в лошо състояние, с видими течове. Стени – тухлени зидове от единични тухли, двустранно измазани. Фасади – гладка вароциментова мазилка, на места обрушена. Дограма – дървени, двукатни прозорци и масивни дървени врати на дървени каси, в лошо общо състояние. Инсталации – електрическа и ВиК – нарушени. На първия етаж, с достъп от ниво терен, са обособени коридор, четири стаи и санитарен възел. Достъпът до втория етаж е двустранен – от вътрешно и външно стълбище. На етаж са обособени коридор, четири стаи и тераса. На таванския етаж са обособени две стаи. От около 15 години сградата не се ползва и не се обитава. Като цяло същата се намира в недобро техническо и експлоатационно състояние и се нуждае от основен ремонт.

II. УСЛОВИЯ И ПРАВИЛА ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ЕЛЕКТРОНЕН ТЪРГ

Настоящият електронен търг се провежда на основание чл.44, ал.2 от Закона за държавната собственост (ЗДС), чл.3а, ал.2 от Закона за приватизация и следприватизационен контрол (ЗПСК), във връзка с чл.42, ал.1, чл.43, чл.44, ал.3, чл.54а – чл.54е от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост (ППЗДС) и Заповед №ДС-02-29/06.10.2026 год. на Областен управител на област с административен център Габрово.

II.1. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ:

II.1.1. Предмет на търга: Продажба на имот – частна държавна собственост, съгласно АЧДС №2056/23.10.2012 год., утвърден от Областен управител на област Габрово, представляващ поземлен имот с идентификатор (ПИ) 14218.505.555 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Габрово, одобрени със Заповед РД-18-64/26.10.2007 год. на изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър; последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма извършено изменение на КККР

със заповед; адрес на поземления имот: гр. Габрово, ул. „Добри Карталов“ №2; площ: 183 кв.м.; трайно предназначение на територията: урбанизирана; начин на трайно ползване: ниско застрояване; при съсед: ПИ 14218.505.558, ПИ 14218.505.578, ПИ 14218.505.556, ПИ 14218.505.553 и ПИ 14218.505.554, заедно с разположената върху него сграда с идентификатор 14218.505.555.1; застроена площ 87 кв.м., брой етажи 2, предназначение: жилищна сграда – еднофамилна.

II.1.2. Данъчна оценка на имота: съгласно Удостоверение за данъчна оценка по чл.264, ал.1 от ДОПК изх. №ДО002055/24.06.2026 год., издадено от Дирекция „Местни данъци и такси“ при Община Габрово, данъчната оценка на имота е в размер на 13 878,40 (тринадесет хиляди осемстотин седемдесет и осем цяло и четиридесет стотни) евро.

II.1.3. Цел на търга: Достигане на максимална продажна цена и определяне на купувач на имота, цена и условия на плащането.

II.1.4. Организатор на търга: Областна администрация на област Габрово.

II.1.5. Начална тръжна цена: Първоначалната тръжна цена за имота е **39 640,00 (тридесет и девет хиляди шестстотин и четиридесет) евро**. Цената е без включен ДДС. Доставката е облагаема съгласно чл.45, ал. 7 от Закона за данък върху добавената стойност.

Спечелилият търга участник дължи върху предложената от него цена следните законоустановени данъци и такси:

- Данък добавена стойност – 20 на сто върху данъчната основа, определена по реда на Закона за данък върху добавената стойност;

- Местен данък, определен по реда на Наредбата за определяне размера на местните данъци на територията на съответната община;

- Режийни разноски съгласно § 3, ал. 1 от ПЗР ППЗДС в размер на 2 на сто върху постигната в търга продажна цена на имота;

- Такса вписване, определена по реда на чл. 2, ал. 1 от Тарифа за държавните такси, събирани от Агенция по вписванията.

II.1.6. Стъпка на наддаване – стъпката за наддаване е в размер на **3 964,00 (три хиляди деветстотин шестдесет и четири) евро**, без включен ДДС.

II.1.7. Начин на плащане - заплащане цената на имота, както и всички дължими данъци и такси, се извършва по банков път в евро. Не се допуска заплащане с непарични платежни средства.

II.1.8. Депозит за участие – депозитът за участие в търга, в размер на **7 928,00 (седем хиляди деветстотин двадесет и осем) евро**, се внася по банкова сметка на Областен управител на област Габрово IBAN: BG09 STSA 9300 3305 0169 08, BIC: STSABGSF при „Банка ДСК“ ЕАД – финансов център Габрово най-късно до изтичане на срока за регистрация на участниците. Постъпването на депозита по сметка на Областен управител на област Габрово е условие за допускане за участие в търга и се удостоверява с банково извлечение. В случаите на представителство чрез пълномощие, депозитът може да се внесе от пълномощника, от името и за сметка на участника.

II.1.9. Срок на валидност на настоящата процедура - 2 (два) месеца, считано от датата на публикуване на електронната платформа за продажба на имоти – частна държавна собственост, поддържана от Агенция за публичните предприятия и контрол (АППК), с възможност да бъде удължен еднократно с 20 (двадесет) работни дни, в случаите когато първият кандидат се регистрира за участие в търга през някой от последните 15 (петнадесет) работни дни от срока на валидност на процедурата. Удължаването на срока се извършва от системата автоматично, както и се публикува съобщение за това.

II.1.10. Срок за регистрация за участие в търга – 12 (дванадесет) работни дни от датата на регистриране за участие на първия кандидат и изтича в 23:59 ч. на последния ден. Моментът, от който се определя този срок, се оповестява на електронната платформа.

II.1.11. Дата и час на провеждане на търга – Търгът ще се проведе на 15 (петнадесетия) работен ден, считано от регистрацията за участие на първия регистрирал се кандидат, от 10:00 часа българско време и наддаването е с продължителност 30 (тридесет) минути. Електронният търг приключва с изтичането на времеви интервал от 30 (тридесет) минути. В случай че в последните 60 (шестдесет) секунди от времеви интервал от 30 (тридесет) минути постъпи наддавателно предложение, срокът за приключване на търга автоматично се удължава с 5 (пет)

минути, като платформата визуализира това и оставащото време на участниците. Сроктът за приключване на търга се удължава автоматично и многократно с 5 (пет) минути във всички случаи, когато в последните 60 (шестдесет) секунди от времевия интервал от 5 (пет) минути постъпи наддавателно предложение.

II.1.12. Оглед на имота: Оглед на имота може да се извършва след публикуване на търга на електронната платформа до изтичане на срока за регистрация за участие в търга самостоятелно или с представител на Областна администрация на област Габрово всеки работен ден от 10:00 часа до 16:00 часа, след подаване на писмена заявка в Центъра за административно обслужване на Областна администрация на област Габрово или на имейл: governor@gb.government.bg.

II.2. ИЗИСКВАНИЯ КЪМ КАНДИДАТИТЕ ЗА УЧАСТИЕ В ТЪРГА:

В търга могат да участват всички физически и юридически лица, имащи право да придобиват имот в Република България, отговарящи на изискванията на настоящата тръжна документация, както и на съответните приложими разпоредби на действащото българско законодателство и които:

II.2.1. 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. 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.

II.2.2. Не са свързани лица по смисъла на § 1, т.13 от Допълнителните разпоредби на Закона за публичното предлагане на ценни книжа с друг самостоятелен участник в настоящата тръжна процедура.

II.2.3. Нямат публични задължения към българската държава, установени с влязъл в сила акт, по смисъла на чл.162, ал.2, т.1 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс (ДОПК), както и нямат изискуеми задължения към Областна администрация на област Габрово.

II.2.4. Не са налице обстоятелствата по чл.46, ал.1 от Закона за държавната собственост.

II.2.5. 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.

II.2.6. Не са свързани лица по смисъла на § 1, т.8 от Допълнителните разпоредби на Закона за противодействие на корупцията сред лица, заемащи публични длъжности с Областния управител на област Габрово, със Заместник - областните управители и с Главния секретар на Областна администрация - Габрово или има друг конфликт на интереси, който не е отстранен към момента на подаване на документите за участие в търга.

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

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

II.3.1. Заявление за участие в електронен търг - /Образец №1/;

II.3.2. Банков документ за внесен депозит по сметка на Областна администрация на област Габрово за участие в електронен търг;

II.3.3. Документи за легитимация и представителна власт:

II.3.3.1. Физическите лица прилагат:

II.3.3.1.1. Участващите самостоятелно се легитимират с документ за самоличност, като данните от него се вписват в заявлението и се прилага сканирано копие;

II.3.3.1.2. Представляващите други физически лица /пълномощници/ се легитимират с документ за самоличност и нотариално заверено за подпис и съдържание изрично пълномощно за участие в търга от лицето което представляват.

II.3.3.2. Единоличните търговци (ЕТ) прилагат:

II.3.3.2.1. Документ за самоличност на участника – сканирано копие;

II.3.3.2.2. В случаите, при които ЕТ участва в търга като пълномощник, упълномощеният прилага сканирани копия на: своя документ за самоличност, нотариално заверено за подпис и съдържание изрично пълномощно за участие в търга от лицето което представляват, както и документ за самоличност на упълномощителя;

II.3.3.3. Юридическите лица (ЮЛ) прилагат:

II.3.3.3.1. Документ за самоличност на законния представител на ЮЛ – сканирано копие;

II.3.3.3.2. Удостоверение за актуално правно състояние, издадено от компетентния по регистрацията държавен орган, ако не е посочен единен идентификационен код /ЕИК/;

II.3.3.3.3. Документ за представителна власт, когато същата не може да се установи от ТРРЮЛНЦ или от удостоверението за актуално правно състояние;

Когато кандидат за участие в търга е чужденец или чуждестранно юридическо лице, горепосочените документи се представят преведени на български език и легализирани съгласно Правилника за заверките и преводите на документи и други книжа. Кандидатите представят документ за актуално състояние, издаден от компетентния орган в съответствие с действащото законодателство на държавата, където лицето е регистрирано.

В чл.1 от Конвенцията за премахване на изискването за легализация на чуждестранни публични актове (ратифицирана със закон, приет от 38-то НС на 25.05.2000 г., обн., ДВ, бр.45 от 11.05.2001 г., в сила от 29.04.2001 г., попр., бр.17 от 28.02.2014 г.) изчерпателно са изброени документите, които са освободени от легализация.

II.3.3.3.4. Решение на компетентния управителен орган на ЮЛ за участие в търга за придобиване на имота;

II.3.3.3.5. В случаите, при които ЮЛ се представлява от пълномощник, освен гореизброените документи се прилагат и нотариално заверено за подпис и съдържание изрично пълномощно за участие в търга, и документ за самоличност на пълномощника;

II.3.4. Декларация за наличие/ липса на публични задължения към държавата по чл.162, ал.2, т.1 от ДОПК за данъци, включително акцизи, както и мита, задължителни осигурителни вноски и други вноски за бюджета /Образец №2/;

II.3.5. Декларация за липса на задължения към Областна администрация на област Габрово /Образец №3/;

II.3.6. Декларация за извършен оглед на имот – частна държавна собственост /Образец №4/;

II.3.7. Декларация за липса на конфликт на интереси /Образец №5/;

II.3.8. Декларация за съгласие за предоставяне на лични данни /Образец №6/;

II.3.9. Декларация за съгласие с процедурата и проекта на договор за продажба /Образец №7/;

II.3.10. Декларация по чл.22 от Конституцията на Република България /Образец № 8/;

Документите за участие в търга се подават чрез електронната платформа за продажба на имоти, поддържана от АППК. Всички изискуеми документи се представят подписани с квалифициран електронен подпис (КЕП) от кандидата, съответно от негов пълномощник, или подписани извън платформата – в сканиран вид. КЕП трябва да е издаден от лицензиран в Република България доставчик на удостоверителни услуги. За физически лица в КЕП следва да бъде вписан единен граждански номер (ЕГН) на лицето, съответно личен номер на чужденец (ЛНЧ) или други индивидуализиращи данни за чуждестранното лице, а за юридически лица в КЕП като титуляр следва да бъде вписан единен идентификационен код (ЕИК) 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 на представлявания кандидат или участник в представеното пълномощно.

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

В образците на документите, на обозначените места, се изписва пълното описание на имота по заповедта за откриване на търга.

Липсата на който и да е от посочените документи или неудоверяването на горепосочените изисквания от приложените документи са основание за недопускане на кандидата до участие в търга.

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

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

II.4. ОРГАНИЗАЦИЯ И ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГА:

II.4.1. За получаване на достъп до информацията за правното и фактическо състояние на всички продавани имоти чрез електронен търг лицата се регистрират в електронната платформа за продажба на имоти, поддържана от АППК, с КЕП и попълват изискуемите от платформата данни, които не могат да бъдат извлечени от КЕП.

II.4.2. Регистриран по т. II.4.1. кандидат може да се регистрира за участие в конкретен търг чрез подаване на изискуемите за допускане до търга документи.

II.4.3. От регистрацията по т. II.4.2. на първия кандидат започва да тече срокът от 12 (дванадесет) 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.

II.4.4. В случай, че първият кандидат се регистрира за участие в електронен търг в някой от последните 15 (петнадесет) работни дни от срока на валидност на процедурата, срокът на валидност на тръжната процедура се удължава с 20 (двадесет) работни дни. Удължаването на срока се извършва от системата автоматично, както и се публикува съобщение за това.

II.4.5. Когато лице предвижда да участва в търга чрез пълномощник, то трябва да посочи това обстоятелство в платформата по указания начин и да представи към документите по т. II.4.2. изрично нотариално заверено пълномощно за участието в конкретния търг.

II.4.6. Кандидатите могат да променят и допълват представени от тях документи до изтичането на срока от 12 (дванадесет) работни дни за регистрация.

II.4.7. Със заповедта за провеждане на електронен търг чрез електронната платформа за продажба на имоти Областният управител определя състав на тръжната комисия, която се състои от 3 до 5 членове, като задължително в нейния състав се включват юрист и икономист. Комисията се запознава със списъка с кандидатите, които са се регистрирали за участие в търга, и членовете на комисията подписват с КЕП декларации за липса на свързаност с регистриран кандидат, включително при представителство чрез пълномощник, които се въвеждат в служебната част на платформата.

II.4.8. Комисията разглежда документите на регистрираните за търга кандидати най-рано в първия работен ден след изтичането на срока за регистрация от 12 (дванадесет) работни дни и се произнася за допускането или недопускането им до участие до края на работния ден, предхождащ деня на търга.

II.4.9. Когато член на комисията отстранява кандидат, той посочва причините за това в системата, а когато е против взетото решение, особеното му мнение се отразява в доклада на комисията или се представя отделно към протокола за класирането на участниците.

II.4.10. Комисията отстранява от участие в търга кандидат, който:

II.4.10.1. Не е представил някой от изискуемите документи;

II.4.10.2. Не отговаря на определените изисквания за допустимост;

II.4.10.3. Не е внесъл депозит за участие в търга по определения ред.

II.4.11. За допускането или отстраняването на всеки кандидат членовете на комисията се произнасят поотделно, а председателят отразява в системата решението на комисията.

II.4.12. Платформата изпраща уведомления до всички кандидати в търга най-късно до края на работния ден преди деня на провеждане на тръжното наддаване, като на недопуснатите кандидати се съобщават и причините за това.

II.4.13. Всеки допуснат до участие в търга кандидат получава генериран от електронната платформа универсален идентификационен код (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.

II.4.14. 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 на провеждане на наддаването. С оторизацията си участникът се съгласява с началната тръжна цена.

II.4.15. Електронният търг се провежда на 15 (петнадесетия) работен ден след деня на регистрацията на първия кандидат, като започва в обявения начален час и наддаването продължава 30 (тридесет) минути.

II.4.16. Наддавателни предложения могат да правят само участници, които са се оторизирали съгласно т. II.4.14.

II.4.17. Търг се провежда и ако има един оторизирал се участник.

II.4.18. Когато има един оторизирал се участник, той трябва да предложи една стъпка за наддаване над началната цена, за да бъде определен за купувач, в противен случай търгът е непроведен и внесенят депозит за участие се задържа.

II.4.19. 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.

II.4.20. 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.

II.4.21. 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.

II.4.22. Всеки участник в търга получава информация в платформата за достигнатите цени без данни за останалите участници и техния брой.

II.4.23. Електронният търг приключва с изтичането на времеви интервал от 30 (тридесет) минути. В случай, че в последните 60 (шестдесет) секунди от времеви интервал от 30 (тридесет) минути постъпи наддавателно предложение, срокът за приключване на търга автоматично 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.

II.4.24. 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.

II.4.25. С изтичането на срока по т. II.4.23. електронната платформа посочва участника, предложил най-високата цена, и този, предложил втора по размер цена, когато има такъв.

II.4.26. Тръжната комисия може да следи наддавателните предложения без информация за направилите ги участници, когато са повече от един.

II.4.27. 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 часа на закриване на търга, който се подписва от членовете на тръжната комисия с КЕП.

II.4.28. В случаите на непроведен или закрит търг електронната платформа генерира протокол за това, който се подписва от членовете на тръжната комисия с КЕП.

II.4.29. Електронният търг завършва със заповед на Областния управител, за:

1. определяне на купувач, или

2. прекратяване на търга в определените случаи, включително когато е непроведен или закрит.

II.4.30. При възникване на обстоятелства, които правят невъзможно откриването на търга или неговото приключване, въз основа на подписания от комисията протокол Областният управител със заповед определя провеждането на нов търг или прекратява процедурата.

II.4.31. В случай на непланирано прекъсване във функционирането на платформата АППК публикува съобщение на нейната интернет страница, а когато това не е възможно – на интернет

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

II.4.32. При планирано прекъсване във функционирането на платформата това обстоятелство се оповестява на интернет страницата на АППК с посочване на датата и продължителността на планираното прекъсване на платформата и прекъсването се извършва по начин, който да не засяга деня на провеждането на търга или последния ден от изтичащ срок.

II.5. ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ НА ДЕПОЗИТНАТА ВНОСКА:

II.5.1. Депозитната вноска на спечелилия търга участник не се възстановява, а се приспада при плащане на цената, на която е спечелен търга.

II.5.2. Не се възстановява депозита на участник, който е определен за спечелил търга, но не е заплатил в срок определените в заповедта на Областния управител цена, данъци и режийни разноски, както и ако участникът има задължения за данъци, за задължителни осигурителни вноски и други публични задължения по смисъла на чл.162, ал.2, т.1 от ДОПК и задължения към Областна администрация на област Габрово.

II.5.3. Депозитната вноска на участника, класиран на второ място се възстановява след сключване на договор за продажба на имота с класирания на първо място кандидат. В случай, че спечелилият участник не внесе цената в законоустановения срок, класираният на второ място може да бъде определен за купувач на имота.

II.5.4. В случай, че никой от оторизиралите се участниците в търга не потвърди по-висока от началната тръжна цена с една стъпка на наддаване, внесените от тях депозити не се връщат и търгът се прекратява.

II.5.5. Депозитите на участници, класирани на 3-то и следващи места, и на кандидати, които не са допуснати до участие в електронния търг, се освобождават след изтичане на 14 (четиринадесет) дневния срок за обжалване на заповедта за определяне на купувач. При обжалване депозитите се възстановяват след приключване на процедурата с влязла в сила заповед за определяне на купувач или за прекратяване на търга.

II.6. ПЛАЩАНЕ НА ЦЕНАТА:

II.6.1. Въз основа на резултатите от търга в 7 (седем) дневен срок от датата на провеждането му Областният управител издава заповед, с която определя купувача, цената и условията на плащането. Заповедта се съобщава на участниците в търга по реда на Административно процесуалния кодекс, обявява се на видно място в сградата, достъпно до всички заинтересувани лица и на интернет страницата на администрацията. Същата подлежи на обжалване от страна на заинтересованите лица по реда на Административно процесуалния кодекс.

II.6.2. В 14 (четиринадесет) дневен срок от влизане в сила на заповедта на Областния управител, купувачът е длъжен да внесе цената, дължимите данъци, такси и режийни разноски по сметките, посочени в същата и представи платежните документи в Областна администрация на област Габрово за сключване на договор.

II.6.3. Когато спечелилият търга участник не внесе цената, дължимите данъци, такси и режийни разноски в срока по т. II.6.2. се приема, че се е отказал от сключването на сделката. В този случай Областният управител може да прекрати търга или да определи за купувач участника, предложил следващата по размер цена. Ако и това лице не внесе цената, дължимите данъци, такси и режийни разноски в 14 (четиринадесет) дневен срок от влизане в сила на заповедта, с която то се определя да купувач, Областният управител може да насрочи нов електронен търг.

II.7. СКЛЮЧВАНЕ НА ДОГОВОР ЗА ПРОДАЖБА:

II.7.1. Въз основа на влязлата в сила заповед по т. II.6.1 или т. II.6.3 и представени, от страна на купувача, надлежни документи за извършените плащания, Областният управител сключва договор за продажба на имота в 7 (седем) дневен срок.

II.7.2. Преди сключване на договора се изисква служебно информация от компетентния орган за наличие или липса на публични задължения на определения за спечелил търга участник. Договор за продажба не се сключва с участник, за който по служебен път компетентният орган е установил, че има задължения за данъци, за задължителни осигурителни вноски и други публични задължения по смисъла на чл.162, ал.2, т.1 от ДОПК и към Областна администрация на област Габрово.

II.7.3. Договорът се сключва в съответния брой еднообразни екземпляри – за страните и за Агенция по вписванията – Служба по вписванията по местонахождение на имота.

II.7.4. Собствеността се прехвърля на купувача от датата на сключването на договора.

II.7.5. Договорът се вписва в съответната служба по вписванията за сметка на купувача, който представя екземпляр от вписания договор в Областна администрация на област Габрово, след което Областният управител служебно отписва имота, вписва обстоятелството в акта за държавна собственост и отбелязва извършената сделка в актовете книги на имотите – държавна собственост.

II.8. ОСНОВАНИЯ ЗА ПРЕКРАТЯВАНЕ ИЛИ НЕПРОВЕЖДАНЕ НА ЕЛЕКТРОННИЯ ТЪРГ:

Обявеният в платформата електронен търг се прекратява когато:

II.8.1. Няма нито един регистрирал се кандидат до изтичане на срока на валидност на конкретната тръжна процедура или няма нито един допуснат до участие кандидат.

II.8.2. Нито един регистрирал се участник не се е оторизирал за наддаване или нито един оторизирал се участник не наддаде с една стъпка над началната тръжна цена.

II.8.3. Първият и вторият класиран участник откажат да сключат договор за покупко-продажба.

II.8.4. Отпадне необходимостта от провеждане на търга или за провеждането му са необходими съществени изменения в обявените условия, или възникнат обстоятелства, които правят провеждането на търга невъзможно.

ПРОЕКТ!

ДОГОВОР

№

гр. Габрово, ... година

ЗА ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ - ЧАСТНА ДЪРЖАВНА СОБСТВЕНОСТ

-----Днес, ...година, на основание чл.44, ал.2 и чл.48, ал.1 и 2 от Закона за държавната собственост, във връзка с чл.58, ал.1 от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост и Заповед №ДС-02-...../.....2026 г. на Областен управител на област Габрово, се сключи настоящия договор между:-----

-----ДЪРЖАВАТА, представлявана от – Областен управител на област Габрово, Областна администрация на област Габрово с ЕИК по БУЛСТАТ....., адрес град Габрово, пл. „Възраждане” №5, ... – главен счетоводител, от една страна, наричана по-долу за краткост ПРОДАВАЧ и
....., от друга страна, наричан за краткост КУПУВАЧ.

-----Страните се споразумяха за следното:-----
-----ПРОДАВАЧЪТ прехвърля на КУПУВАЧА правото на собственост върху следния имот
– частна държавна собственост:.....,
за който е съставен Акт за частна държавна собственост №....., за
цената от лева, която КУПУВАЧЪТ е превел изцяло по банков път в полза на
Областна администрация на област Габрово в законоустановения срок.-----
-----КУПУВАЧЪТ заявява, че е съгласен/а и купува от свое име и за своя сметка описания
по-горе недвижим имот при посочените по-горе условия и за посочената цена, изплатена напълно
на ПРОДАВАЧА по банков път преди сключване на настоящия договор.---
-----Данъчната оценка на имота, обект на продажбата е лева, съгласно
Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК изх. №, издадено от
.....
-----Собствеността се прехвърля на КУПУВАЧА от датата на сключването на договора.-
-----Съгласно чл. 18 от Закона за собствеността настоящият договор има силата на
нотариален акт и на основание чл. 112, буква „а” от същия закон и чл. 48, ал. 2 от Закона за
държавната собственост подлежи на вписване в Агенция по вписванията, Служба по вписванията
– град
-----Настоящият договор е съставен и подписан в три еднообразни екземпляра – по един за
всяка от страните и един за Агенция по вписванията, Служба по вписванията – град
-----При сключване на договора се представиха следните документи:-----

ПРОДАВАЧ:

.....
(подпис, печат)

.....
(собственоръчно изписани три имена)
Областен управител

.....
(подпис)

.....
(собственоръчно изписани три имена)
Главен счетоводител

КУПУВАЧ:

.....
(подпис, печат)

ФЛ, ЕТ, ЮЛ.....
(собственоръчно изписани три имена)
Управител/ Изпълнителен директор на
.....