БЪЛГАРСКА БАНКА
ЗА РАЗВИТИЕ

София 1000, ул. „Дякон Игнатий" 1
тел.: 02 9 306 333, факс: 02 9 306 321
e-mail: office@bdbank.bg www.bdbank.bg

NADIA VASSILEVA KOSHINSKA
Digitally signed by NADIA VASSILEVA KOSHINSKA
Date: 2026.11.05 12:09:02 +02'00'

ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР

УТВЪРДИЛ:

KOSTADIN VASILEV KARANLAKOV
Digitally signed by KOSTADIN VASILEV KARANLAKOV
Date: 2026.11.05 12:31:06 +02'00'

ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР

ТРЪЖНА ДОКУМЕНТАЦИЯ
ЗА
ПРОДАЖБА ЧРЕЗ ЕЛЕКТРОНЕН ТЪРГ НА СЛЕДНИЯ ИМОТ:

УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ, намиращ се в строителните черти на гр. Варна, Курортен комплекс „Чайка", целият с площ от 8 474 (осем хиляди четиристотин седемдесет и четири) кв.м., представляващ УПИ № XXXV-750, в кв. 38 по ПРЗ, одобрен със заповед № Г-368/19.12.2006 г. и отговарящ на част от бивш пл. № 3146 по стар план на курортния комплекс, при граници: север – път, запад – УПИ №№ XXXVIII-749, XXXVII-636, XXXVI-751, юг – път, изток – път, ведно с изградената в имота СГРАДА – ПОЧИВЕН ДОМ „АЛЕН МАК", блок 7, изградена в поземления имот, описан по горе, цялата сграда – стара и нова част с разгъната площ 5 484,10 кв.м. (пет хиляди четиристотин осемдесет и четири цяло и десет), ведно с прилежащо мазе, както и СПОРТЕН БАСЕЙН С ПОМПЕНО ПОМЕЩЕНИЕ и БИСТРО С БАР и РАЗВЛЕКАТЕЛЕН ДЕТСКИ БАСЕЙН, заедно с площадкова инфраструктура и други подобрения изградени в посоченото място, а съгласно скица на АГКК – Варна, горният УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ представлява поземлен имот с идентификатор 10135.2571.321 /едно нула едно три пет точка две пет седем едно точка три две едно/, с площ от 8 431 кв.м., при съседи: 10135.2571.322 /едно нула едно три пет точка две пет седем едно точка три две две/, 10135.2571.452 /едно нула едно три пет точка две пет седем едно точка четири пет две/, 10135.2571.418 /едно нула едно три пет точка две пет седем едно точка четири едно осем/, 10135.2571.313 /едно нула едно три пет точка две пет седем едно точка три едно три/, 10135.2571.502 /едно нула едно три пет точка две пет седем едно точка пет нула две/, 10135.2571.317 /едно нула едно три пет точка две пет седем едно точка три едно седем/, ведно с изградените в имота сгради:

- Сграда с идентификатор 10135.2571.321.1 /едно нула едно три пет точка две пет седем едно точка три две едно точка едно/, с предназначение „Хотел", със застроена площ от 156 кв.м., брой етажи: 4;

София 1000, ул. „Дякон Игнатий" 1
тел.: 02 9 306 333, факс: 02 9 306 321
e-mail: office@bdbank.bg www.bdbank.bg

• Сграда с идентификатор 10135.2571.321.2/едно нула едно три пет точка две пет седем едно точка три две едно точка две/, с предназначение „Хотел", със застроена площ от 699 кв.м., брой етажи: 5;

• Сграда с идентификатор 10135.2571.321.3/едно нула едно три пет точка две пет седем едно точка три две едно точка три/, с предназначение „Хотел", със застроена площ от 418 кв.м., брой етажи: 5;

• Сграда с идентификатор 10135.2571.321.4 /едно нула едно три пет точка две пет седем едно точка три две едно точка четири/, с предназначение „Жилищна сграда - еднофамилна", със застроена площ от 31 кв.м., брой етажи: 1,

ведно с находящите се в имота движими вещи, подробно описани в Приложение 1 към тръжната документация.

София 1000, ул. „Дякон Игнатий" 1
тел.: 02 9 306 333, факс: 02 9 306 321
e-mail: office@bdbank.bg www.bdbank.bg

СЪДЪРЖАНИЕ НА ТРЪЖНАТА ДОКУМЕНТАЦИЯ

I. Правила за провеждане на електронен търг

1.Основание за откриване на електронен търг.

2.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 имота, 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 със 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 правното и фактическо състояние на имота 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.

София 1000, ул. „Дякон Игнатий" 1
тел.: 02 9 306 333, факс: 02 9 306 321
e-mail: office@bdbank.bg www.bdbank.bg

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

IV. Информация за правното и фактическо състояние на имота – обект на търга.

София 1000, ул. „Дякон Игнатий" 1
тел.: 02 9 306 333, факс: 02 9 306 321
e-mail: office@bdbank.bg www.bdbank.bg

I. ПРАВИЛА ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ЕЛЕКТРОНЕН ТЪРГ

1. Основание за откриване на електронен търг – Решение по т.22 от протокол № 62/27.10.2026 г. на Управителния съвет на „Българска банка за развитие" ЕАД одобрено с решение по т.7 от Протокол № 57/03.11.2026 г. на Надзорния съвет на "Българска банка за развитие" ЕАД.

На основание Раздел 4, т. 2 от Правомощия за вземане на решения в ББР ЕАД, чл. 9, ал. 1, т. 8 и т. 19 и чл. 10, ал.1, т.1 и ал. 2 от Правила за работата на УС на ББР ЕАД и във връзка с чл. 3а, ал. 1 от Закона за приватизация и следприватизационен контрол (ЗПСК), 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 (Наредбата), Управителният съвет на „Българска банка за развитие" ЕАД реши:

I. Открива процедура за провеждане на електронен търг за продажба на следните имоти:

1.УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ, намиращ се в строителните черти на гр. Варна, Курортен комплекс „Чайка", целият с площ от 8 474 (осем хиляди четиристотин седемдесет и четири) кв.м., представляващ УПИ № XXXV-750, в кв. 38 по ПРЗ, одобрен със заповед № Г-368/19.12.2006 г. и отговарящ на част от бивш пл. № 3146 по стар план на курортния комплекс, при граници: север път, запад УПИ №№ XXXVIII-749, XXXVII-636, XXXVI-751, юг път, изток път, ведно с изградената в имота **СГРАДА ПОЧИВЕН ДОМ „АЛЕН МАК"**, блок 7, изградена в поземления имот, описан по горе, цялата сграда стара и нова част с разгъната площ 5 484,10 кв.м. (пет хиляди четиристотин осемдесет и четири цяло и десет), ведно с прилежащо мазе, както и СПОРТЕН БАСЕЙН С ПОМПЕНО ПОМЕЩЕНИЕ и БИСТРО С БАР и РАЗВЛЕКАТЕЛЕН ДЕТСКИ БАСЕЙН, заедно с площадкова инфраструктура и други подобрения изградени в посоченото място, а съгласно скица на АГКК Варна, горният УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ представлява поземлен имот с идентификатор 10135.2571.321 /едно нула едно три пет точка две пет седем едно точка три две едно/, с площ от 8 431 кв.м., при съседи: 10135.2571.322 /едно нула едно три пет точка две пет седем едно точка три две две/, 10135.2571.452 /едно нула едно три пет точка две пет седем едно точка четири пет две/, 10135.2571.418 /едно нула едно три пет точка две пет седем едно точка четири едно осем/, 10135.2571.313 /едно нула едно три пет точка две пет седем едно точка три едно три/, 10135.2571.502 /едно нула едно три пет точка две пет седем едно точка пет нула две/, 10135.2571.317 /едно нула едно

София 1000, ул. „Дякон Игнатий" 1
тел.: 02 9 306 333, факс: 02 9 306 321
e-mail: office@bdbank.bg www.bdbank.bg

три пет точка две пет седем едно точка три едно седем/, ведно с изградените в имота сгради:

• Сграда с идентификатор 10135.2571.321.1 /едно нула едно три пет точка две пет седем едно точка три две едно точка едно/, с предназначение „Хотел", със застроена площ от 156 кв.м., брой етажи: 4;

• Сграда с идентификатор 10135.2571.321.2/едно нула едно три пет точка две пет седем едно точка три две едно точка две/, с предназначение „Хотел", със застроена площ от 699 кв.м., брой етажи: 5;

• Сграда с идентификатор 10135.2571.321.3/едно нула едно три пет точка две пет седем едно точка три две едно точка три/, с предназначение „Хотел", със застроена площ от 418 кв.м., брой етажи: 5;

• Сграда с идентификатор 10135.2571.321.4 /едно нула едно три пет точка две пет седем едно точка три две едно точка четири/, с предназначение „Жилищна сграда - еднофамилна", със застроена площ от 31 кв.м., брой етажи: 1,

ведно с **движими вещи по опис, съгласно** Приложение 1 към тръжната документация при обща начална тръжна цена**.**

II. Търгът ще се проведе при следните условия:

1. **Начална тръжна цена** в размер на **2 446 296 евро, без ДДС**.
2. **Стъпка на наддаване** 2% или **48 926 евро.**
3. **Депозит за участие** 10% или **244 630 евро,** който се превежда по банковата сметка на ББР ЕАД, в срока и съгласно изискванията на тръжната документация;
3. **Начин на плащане на продажната цена -** по банков път, в евро, по следната банкова сметка с титуляр ББР ЕАД: IBAN: **BG72NASB96201000062004**, BIC: **NASBBGSF**;
4. **Условия за оглед на активите** - кандидатите могат да извършват оглед на активите обект на търга в срока, определен за краен срок, съгласно чл.7, ал. 3 от Наредбата на адрес **гр. Варна, к.к. „Чайка", от 10:00 часа до 15:00 часа**, след предварителна заявка на телефон 02/4529 333 или 02/9306 390;
5. **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 така, че от деня на регистрацията на този кандидат да има още 15 работни дни;
6. **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;

София 1000, ул. „Дякон Игнатий" 1
тел.: 02 9 306 333, факс: 02 9 306 321
e-mail: office@bdbank.bg www.bdbank.bg

7. **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 (тридесет) 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 на интернет страницата на ББР, както и в сайтовете imot.bg и imoti.net.

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 участника, 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.8 от Допълнителните разпоредби на Закона за противодействие на корупцията сред лица, заемащи публични длъжности, с член на Управителния или Надзорния съвет на „Българска банка за развитие" ЕАД, не са сключвали договор с лице по чл. 90 от същия закон, нямат друг конфликт на интереси, който не е отстранен към момента на подаване на документите за участие в търга;

София 1000, ул. „Дякон Игнатий" 1
тел.: 02 9 306 333, факс: 02 9 306 321
e-mail: office@bdbank.bg www.bdbank.bg

- 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 присъства в ограничителни списъци на OFAC, Европейския съюз, Организацията на обединените нации, както и в списъка, приет с решение на Министерски съвет и допълненията към него;
- отговарят на друго изискване, посочено в тръжната документация.

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

За удостоверяване на обстоятелството, че кандидатът не присъства в ограничителни списъци на OFAC, Европейския съюз, Организацията на обединените нации, както и в списъка, приет с решение на Министерски съвет и допълненията към него, кандидатът дава своето съгласие Банката да извърши проверка.*

*Проверката на лицата е мярка за превенция на използването на финансовата система за целите на изпирането на пари, съгласно Закона за мерките срещу изпирането на пари, а ББР в качеството си на кредитна институция е сред задължените лица, които следва да прилагат тези мерки.

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 д

София 1000, ул. „Дякон Игнатий" 1
тел.: 02 9 306 333, факс: 02 9 306 321
e-mail: office@bdbank.bg www.bdbank.bg

анни 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,

София 1000, ул. „Дякон Игнатий" 1
тел.: 02 9 306 333, факс: 02 9 306 321
e-mail: office@bdbank.bg www.bdbank.bg

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 недвижимия имот**, 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 пълномощ

но 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.

София 1000, ул. „Дякон Игнатий" 1
тел.: 02 9 306 333, факс: 02 9 306 321
e-mail: office@bdbank.bg www.bdbank.bg

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 имота, обявен 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. Регистрация за участие, подадена след изтичане на този срок, не се допуска.

Когато лице, предвижда да участва в търга чрез пълномощник, трябва да посочи това обстоятелство в платформата по указания начин и да представи към документите изрично нотариално заверено пълномощно за участие в търга. Всички изискуеми за участие в електронния 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 представените 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, Продавачът 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 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;

София 1000, ул. „Дякон Игнатий" 1
тел.: 02 9 306 333, факс: 02 9 306 321
e-mail: office@bdbank.bg www.bdbank.bg

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 регистр иран.

5. Условия, свързани с цената.

Началната тръжна цена е в размер на 2 446 296 евро, без ДДС. 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 имота, както и дължимия ДДС, по реда и в сроковете, предвидени в т. 8 от настоящата Тръжна 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.

Депозит за участие се заплаща в евро 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

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.

Депозита за участие, внесен от спечелилия търга участник, се задържа като гаранция за сключване на договор 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 имота, или създаде други пречки за извършването на сделката, депозитът се задържа.

София 1000, ул. „Дякон Игнатий" 1
тел.: 02 9 306 333, факс: 02 9 306 321
e-mail: office@bdbank.bg www.bdbank.bg

Депозита на участника, избран за купувач, се приспада от стойността, която следва да заплати за покупката на имота, 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 търгът 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 и не подлежат на връщане. Внесените депозити не се олихвяват.

7. Условия за извършване на оглед.

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

В двата случая, кандидатът подписва и подава Декларация съгласие със състоянието на имота образец № 2.

8. Провеждане на електронния търг.

Електронният търг се провежда на петнадесетия работен ден, считано от регистрацията за участие на първия регистрирал се кандидат в електронния търг, като започва в обявения на електронната платформа начален час и наддаването продължава 30 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

София 1000, ул. „Дякон Игнатий" 1
тел.: 02 9 306 333, факс: 02 9 306 321
e-mail: office@bdbank.bg www.bdbank.bg

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 внесеният 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 времевия интервал от 30 минути.

В случай, че в последните 60 (шестдесет) секунди от времевия интервал, постъпи наддавателно предложение, срока 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 по 5 (пет) минути, във всички случаи, когато в последните 60 (шестдесет) секунди от времевия 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 (тридесет) минути (съответно продълженията от 5 (пет) 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.

София 1000, ул. „Дякон Игнатий" 1
тел.: 02 9 306 333, факс: 02 9 306 321
e-mail: office@bdbank.bg www.bdbank.bg

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 ге нерира протокол за непроведен 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 (три) работни дни след получаването на доклада, продавачът завършва електронния търг с решение, с което:

1. определя купувач на имота или

2. прекратява търга в определените случаи, включително когато е непроведен 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-(десет) 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 (едно) 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 имота 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 класираният на първо място кандидат, се прилагат съответно относно кандидата, класиран на второ място. В този случай, ако депозита му е бил възстановен, кандидатът следва да заплати пълната сума, предложена от него за закупуване на обекта. Ако и класираният на второ място участник не се яви за подписване на предварителния договор или съответно не внесе цената в 1 месечен срок от подписване на предварителния договор, се приема, че се е отказал от сключване на сделката. В този случай търгът се прекратява.

София 1000, ул. „Дякон Игнатий" 1
тел.: 02 9 306 333, факс: 02 9 306 321
e-mail: office@bdbank.bg www.bdbank.bg

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

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

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

София 1000, ул. „Дякон Игнатий" 1
тел.: 02 9 306 333, факс: 02 9 306 321
e-mail: office@bdbank.bg www.bdbank.bg

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

Предварителен договор за покупко-продажба на имотите обект на търга, се подписва 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 имота 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 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.

БЪЛГАРСКА БАНКА
ЗА РАЗВИТИЕ

София 1000, ул. „Дякон Игнатий" 1
тел.: 02 9 306 333, факс: 02 9 306 321
e-mail: office@bdbank.bg www.bdbank.bg

NADIA VASSILEVA KOSHINSKA

Digitally signed by NADIA VASSILEVA KOSHINSKA
Date: 2026.11.05 12:09:49 +02'00'

УТВЪРДИЛ:

KOSTADIN VASILEV KARANLAKOV

Digitally signed by KOSTADIN VASILEV KARANLAKOV
Date: 2026.11.05 12:30:40 +02'00'

ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР **ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР**

Приложение 1

ОПИС ДВИЖИМИ ВЕЩИ

към

тръжна документация за продажба чрез електронен търг на

УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ, в гр. Варна, к.к „Чайка", целият с площ от 8 474 кв.м., ведно с изградената в имота СГРАДА – ПОЧИВЕН ДОМ „АЛЕН МАК", блок 7, цялата сграда – стара и нова част с разгъната площ 5 484,10 кв.м., съгласно постановление за възлагане, ведно с прилежащо мазе, както и СПОРТЕН БАСЕЙН С ПОМПЕНО ПОМЕЩЕНИЕ и БИСТРО С БАР и РАЗВЛЕКАТЕЛЕН ДЕТСКИ БАСЕЙН, заедно с площадкова инфраструктура и други подобрения изградени в посоченото място, ведно с находящите се в недвижимия имот движими вещи.

София 1000, ул. „Дякон Игнатий" 1
тел.: 02 9 306 333, факс: 02 9 306 321
e-mail: office@bdbank.bg www.bdbank.bg

№	Движими вещи	Брой
1	Хидрофорна система ЕЛДИ Е 5849030	1 бр.
2	Помпа ERE CE 50/6 СИМ	1 бр.
3	Помпа 11 РВ-25-3 стенна, дебит 11л/сек	1 бр.
4	Помпа 11 асинхронен двигател 50Hz 35 OV	1 бр.
5	Помпа 11 РВ 35 ЦРН 10/12 М 150М	1 бр.
6	Водомер 10 М3 1618Е	1 бр.
7	Кран Р 16 100	1 бр.
8	Обратен клапан Р 16 100	1 бр.
9	Водомер тип Космос 150	1 бр.
10	Пречиствателно съоръжение ЕРЕ20/15л/сек	1 бр.
11	Топлообменник Алфа Травел	3 бр.
12	Филтрационна система	1 бр.
13	Омекотителна инсталация	1 бр.
14	Микровълнова печка	1 бр.
15	Модул трезор	1 бр.
16	Сателитен комплект	1 бр.
17	Телевизор Веко	1 бр.
18	Отоплител	1 бр.
19	Климатик	1 бр.
20	Автоматична пералня	1 бр.
21	Газова печка	1 бр.
22	Музикална система	1 бр.
23	Кафемашина	1 бр.
24	Телевизор	1 бр.
25	Автоматична пералня	1 бр.
26	Телевизор	3 бр.
27	Телевизор	1 бр.
28	Обзавеждане рецепция	1 бр.
29	СКШ	4 бр.
30	Автоматична пералня	1 бр.
31	Сушилня	1 бр.
32	Гладачен каландър	1 бр.
33	Филтрационна система	1 бр.
34	Спалня FOX	2 бр.
35	Спалня JAMAIKA	1 бр.
36	Легло	2 бр.
37	Нощни шкафчета	4 бр.

София 1000, ул. „Дякон Игнатий" 1
тел.: 02 9 306 333, факс: 02 9 306 321
e-mail: office@bdbank.bg www.bdbank.bg

38	Легло	4 бр.
39	Легло	1 бр.
40	Портманто	1 бр.
41	Кухня	1 бр.
42	Антре комплект	3 бр.
43	Спалня	1 бр.
44	Антре комплект	4 бр.
45	Антре комплект	2 бр.
46	Легло	3 бр.
47	Спалня	4 бр.
48	Гардероб	4 бр.
49	Барче	1 бр.
50	Легло	4 бр.
51	Барче	14 бр.
52	Бюро	1 бр.
53	Тоалетка	7 бр.
54	Телевизори "НЕО"	29 бр.
55	Легло	8 бр.
56	Антре	6 бр.
57	Тоалетка	2 бр.
58	Гардероб	6 бр.
59	Телевизори	30 бр.
60	Диван	4 бр.
61	Матрак	22 бр.
62	Диван	1 бр.
63	Диван	5 бр.
64	Портманто	1 бр.
65	Портманто	2 бр.
66	Рецепция и лоби бар	1 бр.
67	Телефонна централа	1 бр.
68	Матрак	56 бр.
69	Спални	35 бр.
70	Легла	16 бр.
71	Минибар	70 бр.
72	Легла	50 бр.