

**„СПЕЦИАЛИЗИРАНА БОЛНИЦА ЗА РЕХАБИЛИТАЦИЯ –
НАЦИОНАЛЕН КОМПЛЕКС“ ЕАД**



Утвърдил:

/Плумелина Мичева, изп. директор/

**Т Р Ъ Ж Н А Д О К У М Е Н Т А Ц И Я
ЗА
ПРОДАЖБА ЧРЕЗ ЕЛЕКТРОНЕН ТЪРГ НА НЕДВИЖИМ
ИМОТ, ПРЕДСТАВЛЯВАЩ:**

Сграда Овчарник (преустроена за свинарник) с полумасивна конструкция, на един етаж, със застроена площ 1 504 кв. м, без терена, в който е изградена, съставляващ поземлен имот с площ 4 769 кв. м, намиращ се в община Костенец, кв. „Момин проход“, Софийска област, в землището на с. Долна Василица

февруари 2022 г.

СЪДЪРЖАНИЕ НА ТРЪЖНАТА ДОКУМЕНТАЦИЯ:

ЧАСТ I. Правила за провеждане на електронен търг

1. Основание за провеждане на търга - Заповед № РД-09-12/14.02.2022 г. на изпълнителния директор на „СБР-НК“ ЕАД.
2. Указания, изисквания и условия за участие в търга и процедура за провеждането му.

ЧАСТ II. Образци на документи

1. Заявление за участие в търга и приемане на условията на търга и проекта на предварителен договор – Образец № 1;
2. Декларация за получена задължителна информация - Образец № 2;
3. Декларация за липса на конфликт на интереси - Образец № 3;
4. Декларация по чл. 7, ал. 2 от ЗПСК - Образец № 4;
5. Декларация във връзка с обработката на лични данни - Образец № 5;
6. Декларация по чл. 14, ал. 1, т. 1, т. 5, т. 6 от Наредбата за електронната платформа – Образец № 6 (за кандидати физически лица) и Образец № 6А (за кандидати юридически лица);
7. Декларация по чл. 14, ал. 1, т. 4 от Наредбата за електронната платформа – Образец № 7;
8. Декларация по чл. 14, ал. 1, т. 7 от Наредбата за електронната платформа- Образец № 8.

ЧАСТ III. Проект на предварителен договор за продажба на недвижим имот, представляващ: **Сграда Овчарник (преустроена за свинарник)** с полумасивна конструкция, на един етаж, със застроена площ 1 504 кв. м, без терена, в който е изградена, съставляващ поземлен имот с площ 4 769 кв. м, намиращ се в община Костенец, кв. „Момин проход“, Софийска област, в землището на с. Долна Василица.

Част IV. Информация за правното и фактическото състояние на недвижим имот, представляващ: **Сграда Овчарник (преустроена за свинарник)** с полумасивна конструкция, на един етаж, със застроена площ 1 504 кв.м., без терена, в който е изградена, съставляващ поземлен имот с площ 4 769 кв. м, намиращ се в община Костенец, кв. „Момин проход“, Софийска област, в землището на с. Долна Василица.

Забележка: Информацията за правното и фактическото състояние на недвижимия имот е достъпна за потребители, които са се регистрирали на електронната платформа, съгласно чл. 17, ал. 4 от Наредбата за електронната платформа

ЧАСТ I.

**ПРАВИЛА
ЗА
ПРОВЕЖДАНЕ НА ЕЛЕКТРОНЕН ТЪРГ**

ОПРЕДЕЛЕНИЯ И СЪКРАЩЕНИЯ

В настоящите правила за провеждане на електронен търг (Правила/та) понятията, описани по-долу, имат следното значение, освен ако контекстът изисква или е предвидено нещо друго:

„Наредба/та“	Наредбата за електронната платформа за продажба на имоти - частна държавна собственост, и на имоти - собственост 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
ЗПСК	Закон за приватизация и следприватизационен контрол
„КЕП“	Квалифициран електронен подпис
„Регистрация на електронната платформа“	Регистрация в електронната платформа по Наредбата с КЕП чрез попълване на всички изискуеми от платформата данни, които не могат да бъдат извлечени от КЕП
„Регистрация за участие в търг“	Възможността регистриран на електронната платформа кандидат да заяви участие в електронния търг чрез подаване на изискуемите за допускане в търга документи
„Допуснат до участие в търга кандидат“	Регистриран за участие в електронния търг кандидат, който отговаря на изискванията за участие в търга и е получил възможност да участва в наддаването на електронния търг, като за целта е получил УИК
„УИК“	Уникален идентификационен код, който се предоставя на кандидата след одобрение от комисия на документите му за участие в търга
„Оторизация“	Възможността допуснат до участие в търга кандидат чрез предоставения му УИК да получи достъп до търга и да подаде наддавателно предложение в рамките на наддавателния интервал в деня на провеждане на търга
„СБР-НК“ ЕАД	„Специализирани болници за рехабилитация – Национален комплекс“ ЕАД

ОСНОВАНИЕ

ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ЕЛЕКТРОННИЯ ТЪРГ

1. Настоящият търг се провежда на основание чл. 29 от Правилника за прилагане на Закона за публичните предприятия, чл. 15, чл. 16 и следващите, във връзка с чл. 2, ал. 1, т. 2 и т. 3 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 е повече от 50 на сто държавно участие в капитала, в изпълнение на Решение по т. 1 от Протокол № 6/12.06.2020 г. на Съвета на директорите на „Специализирани болници за рехабилитация – Национален комплекс“ ЕАД („СБР-НК“ ЕАД), Решение № 717 от 08.10.2020 г. на Министерски съвет на Република България, взето на основание чл. 28, ал. 10, във вр. с ал. 9 на ЗПСК, Решение на министъра на здравеопазването съгласно Протокол № РД-16-292 от 28.10.2020 г., както и на основание Заповед № РД-09-12/14.02.2022 г. на изпълнителния директор на „СБР-НК“ ЕАД.
2. Тръжната документация за провеждане на настоящия електронен търг е утвърдена със Заповед № РД-09-12/14.02.2022 г. на изпълнителния директор на „СБР-НК“ ЕАД.
3. Търгът ще се проведе чрез Електронната платформа за продажба на имоти, достъпна на интернет страницата на Агенцията за публични предприятия и контрол /АППК/ на следния електронен адрес: <https://estate-sales.uslugi.io/>

УКАЗАНИЯ, ИЗИСКВАНИЯ И УСЛОВИЯ ЗА УЧАСТИЕ В ЕЛЕКТРОНЕН ТЪРГ ЗА ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ, ПРЕДСТАВЛЯВАЩ:

Сграда Овчарник (преустроена за свинарник) с полумасивна конструкция, на един етаж, със застроена площ 1 504 кв. м, без терена, в който е изградена, съставляващ поземлен имот с площ 4 769 кв. м, намиращ се в община Костенец, кв. „Момин проход“, Софийска област, в землището на с. Долна Василица

I. РАЗДЕЛ

ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ. ИЗИСКВАНИЯ КЪМ КАНДИДАТИТЕ И ДОКУМЕНТИ, КОИТО КАНДИДАТИТЕ СА ДЛЪЖНИ ДА ПРЕДСТАВЯТ, ЗА ДА БЪДАТ ДОПУСНАТИ ДО УЧАСТИЕ В ЕЛЕКТРОННИЯ ТЪРГ („ТЪРГА“)

1. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

1.1. Обект на търга:

обособена част от лечебното заведение - собственост на „СБР-НК“ ЕАД, представляваща следния недвижим имот:

Сграда Овчарник (преустроена за свинарник) с полумасивна конструкция, на един етаж, със застроена площ 1 504 кв. м, без терена, в който е изградена, съставляващ поземлен имот с площ 4 769 кв. м, намиращ се в община Костенец, кв. „Момин проход“, Софийска област, в землището на с. Долна Василица, съгласно Нотариален акт за собственост на недвижим имот № 25, том V, рег. № 4241, дело № 702 от 2005 г., вписан с вх. № 4261 от 07.11.2005 г., Акт № 10, том XVII, дело № 3339/2005 г., партиден № 866, кв. № 4588 от 07.11.2005 г. в Служба по вписванията – Ихтиман, скица № K01147 от 27.01.2020 г. на поземлен имот с № 014004 в землището на с. Долна Василица с ЕКАТТЕ 24894, община Костенец, със застроена площ 1 224 кв. м (по скица), с начин на трайно ползване: др. производствена база, вид собственост: държавна частна, издадена от Общинска служба по земеделие – Костенец.

1.2. Началната тръжна цена за продажба на недвижимия имот е в размер на **25 440 лв.** (двадесет и пет хиляди четиристотин и четиридесет) лева, без включен ДДС.

1.3. Стъпката на наддаване за участие в търга е в размер на 1 на сто от началната тръжна цена или **255 лв.** (двеста петдесет и пет лева), без ДДС.

1.4. Начин на плащане на цената: Цената, достигната на електронния търг, се заплаща чрез банков превод по следната банкова сметка разкрита на „СБР-НК“ ЕАД:

Титуляр: „СБР-НК“ ЕАД, Централен офис:

IBAN: BG 72 IABG 8074 1010 6735 00;

Банка: Интернешънъл Асет Банк АД,

и в срока, указан в Раздел „IV“ от настоящите правила. Всички разноси във връзка с извършване на превода са за сметка на вносителя.

1.5. Размерът на депозита е **12 720 лв.** (дванадесет хиляди седемстотин и двадесет лева), внесен по следната депозитна банкова сметка с титуляр – „СБР-НК“ ЕАД, Централен офис: IBAN: BG 34 IABG 8074 1010 6735 05; Банка: Интернешънъл Асет Банк АД.

Депозитът за участие следва да е постъпил по горепосочената сметка най-късно

до изтичане на срока за регистрация за участие в електронния търг. Постъпването на депозита по сметката на „СБР-НК“ ЕАД е условие за допускане до участие в търга и се удостоверява чрез получено потвърждение от страна на банката на „СБР-НК“ ЕАД за извършения банков превод. 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 **2 (два) месеца**, считано от датата на публикуване на заповедта в Електронната платформа по Наредбата, с включването на възможност този срок да бъде удължен еднократно с до 15 (петнадесет) работни дни, в случай че първият кандидат се регистрира за участие в електронния търг в някой от последните 15 (петнадесет) работни дни от срока на валидност на настоящата процедура съгласно чл. 7, ал. 2 от Наредбата.

1.7. Срокът за регистрация за участие в електронния търг е 12 (дванадесет) работни дни, считано от регистрацията за участие на първия кандидат, и изтича в 23:59 часа българско време на последния ден, в който всяко лице може да се регистрира като кандидат в същия търг с подаването на изискуемите документи за допускане до участие в търга. До изтичането 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.

1.8. Дата на провеждане: Електронният търг ще се проведе на **15 (петнадесетия) работен ден**, считано от регистрацията за участие на първия регистрирал се кандидат.

1.9. Начален час на търга: търгът ще се проведе от 13:00 ч. (тринадесет часа) българско време, като наддаването в електронния търг е с продължителност 1 (един) астрономически час.

1.10. Условия за оглед на имота - кандидатите могат да извършват оглед на имота - обект на електронния търг, след регистрация за участие в търга всеки работен ден до последния работен ден, предхождащ датата на провеждане на електронния търг, от 10:00 часа до 12:00 часа, след предварителна писмена заявка или на телефон: 0882 805 525, лице за контакт: инж. Валентин Захариев, направена в срок не по-рано от 3 (три) работни дни преди датата на огледа и при предоставено от кандидата потвърждение за регистрация в електронната платформа за търга, предмет на настоящата заповед. При писмена заявка за оглед на обекта на търга, в същата задължително се посочва адрес, електронна поща и телефон за обратна връзка с кандидата, като заявителят получава по посочен от него начин писмено или устно (по телефон) уведомление, в което е посочен/уточнен начинът за осигуряване на достъпа до имота, време за оглед, час и дата. Огледите се извършват винаги в присъствието на определен служител на продавача.

В случай че кандидатът не извърши оглед на имота при условията, посочени по-горе, се счита, че същият приема фактическото състояние на имота към момента на провеждане на търга.

2. ИЗИСКВАНИЯ КЪМ КАНДИДАТИТЕ

В електронния търг могат да участват при равни условия всички физически и юридически лица, които отговарят на изискванията на ЗПСК, Наредбата и 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 лица, за които съществуват обстоятелствата по чл. 7, ал. 2 от ЗПСК;

2.3. не са свързани лица по смисъла на § 1, т. 15 от допълнителните разпоредби на Закона за противодействие на корупцията и за отнемане на незаконно придобитото имущество (ЗПКОНПИ) с член на Съвета на директорите на „СБР-НК“ ЕАД или не са сключили договор с лице по чл. 68 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, когато е приложимо;

2.6. 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, регистрирани в юрисдикция с преференциален данъчен режим съгласно същия закон;

2.7. не са българско юридическо лице с 50 на сто или с повече от 50 на сто държавно и/или общинско участие в капитала.

2.8. не участват под формата на гражданско дружество, което не е юридическо лице.

2.9. нямат парични задължения към „СБР-НК“ ЕАД.

2.10. не са физическите и юридическите лица, членовете на управителните и контролните органи на юридическите лица, включени в списъка по Закона за информация относно необслужвани кредити, освен ако са погасили задълженията си.

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

3.1. ДОКУМЕНТИ ЗА ЛЕГИТИМАЦИЯ И ПРЕДСТАВИТЕЛНА ВЛАСТ:

3.1.1. Физическите лица, които не са еднолични търговци, представят копие на валиден документ за самоличност.

3.1.2. Едноличните търговци представят:

а) копие на валиден документ за самоличност;

б) актуално състояние на вписванията по партидата си в търговския регистър или посочват ЕИК съгласно чл. 23, ал. 6 от Закона за търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел (ЗТРРЮЛНЦ);

3.1.3. Юридическите лица представят:

а) копие на валиден документ за самоличност на законния представител/и на юридическото лице;

б) актуално състояние на вписванията по партидата си 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 устав или друг учредителен акт, заверен от лице с представителна власт;

в) решения на компетентния орган на юридическото лице за участие в търга и за покупка на недвижимия имот, оформени според правната форма на кандидата в съответствие с Търговския закон, устройствения му акт и/или съответния нормативен акт.

3.1.4. Кандидат за участие в търга, който е **чужденец** или **чуждестранно юридическо лице**, представя съответните документи по предходните точки преведени на български език и легализирани, съгласно Правилника за легализациите, заверките и преводите на документи и други книжа.

Кандидатите - чуждестранни юридически лица, представят документ за

актуално състояние, издаден от съответния компетентен орган за това удостоверяване 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.), 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 някои 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 лицето 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.

3.1.5. Когато кандидат се представлява от пълномощник, освен съответните документи по т. 3.1.1 - 3.1.4 по-горе, представя и:

а) нотариално заверено изрично пълномощно за участие в електронния търг чрез пълномощник;

б) копие на валиден документ за самоличност на упълномощеното лице.

3.2. ДРУГИ ДОКУМЕНТИ СЪГЛАСНО ИЗИСКВАНИЯТА ЗА ДОПУСТИМОСТ

3.2.1. Заявление за участие в търга и за приемане на условията на търга и проекта на предварителен договор – по Образец № 1.

Декларацията се подписва лично от кандидата - физическо лице, съответно от законния представител/и на кандидата - юридическо лице.

3.2.2. Декларация за получена задължителна информация - по Образец № 2.

Декларацията се подписва лично от кандидата - физическо лице, съответно от законния представител на кандидата - юридическо лице.

3.2.3. Декларация за липса на конфликт на интереси - по Образец № 3.

Декларацията се подписва лично от кандидата - физическо лице, съответно от законния представител на кандидата - юридическо лице.

3.2.4. Декларация по чл. 7, ал. 2 от ЗПСК – по Образец № 4.

Кандидатите в търга - физически лица и еднолични търговци декларират обстоятелствата по точка 1 и 2 от декларацията, а останалите кандидати в търга декларират всички обстоятелства.

Когато кандидат в търга е лице, включено в списъка по Закона за информация относно необслужвани кредити (ЗИОНК), то следва да представи декларация, че е уредило задълженията си по необслужвани кредити (по смисъла на ЗИОНК), както и да приложи документи, доказващи уреждане на задълженията му.

Декларацията се подписва лично от кандидата - физическо лице, съответно от законния представител на кандидата - юридическо лице.

3.2.5. Декларация във връзка с обработката на лични данни – по Образец № 5.

Декларацията се подписва лично от кандидата - физическо лице, съответно от законния представител на кандидата - юридическо лице.

3.2.6. Декларация по чл. 14, ал. 1, т. 1, т. 5, т. 6 от Наредбата за електронната

платформа – по Образец № 6 (за кандидати физически лица) и по Образец № 6А (за кандидати юридически лица).

Декларацията Образец № 6 се попълва, ако кандидатът е физическо лице, а Декларацията Образец № 6А, в случай че кандидатът е юридическо лице.

Декларацията се подписва лично от кандидата - физическо лице, съответно от законния представител на кандидата - юридическо лице.

3.2.7. Декларация по чл. 14, ал. 1, т. 4 от Наредбата за електронната платформа – по Образец № 7.

Кандидатите еднолични търговци декларират обстоятелствата по букви „а“ и „б“ от декларацията; кандидатите юридически лица декларират всички обстоятелства, а кандидатите физически лица декларират обстоятелствата по буква „б“ от декларацията.

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

Декларацията се подписва лично от кандидата - физическо лице или от законния представител на кандидата - юридическо лице.

3.2.8. Декларация по чл. 14, ал. 1, т. 7 от Наредбата за електронната платформа – по Образец № 8.

Декларацията се подписва лично от кандидата - физическо лице или от законния представител на кандидата - юридическо лице.

3.2.9. Документ за внесен депозит за участие в електронния търг.

3.2.10. Проект на предварителен договор за продажба на недвижимия имот съгласно Част III на тръжната документация – попълнен с данните на кандидата и подписан от него, **без попълване на цената**. С подписването на проекта на предварителен договор кандидатът декларира и удостоверява, че е съгласен и безусловно приема условията на договора.

4. УКАЗАНИЯ ЗА ПРЕДСТАВЯНЕТО НА ДОКУМЕНТИ ЗА ДОПУСКАНЕ ДО ЕЛЕКТРОННИЯ ТЪРГ

Документите за допускане до електронния търг се подават чрез Електронната платформа при спазване на изискванията, поставени от „СБР-НК“ ЕАД, 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 собственоръчно декларации, целият пакет документи се подписва лично от кандидата или съответно от неговия пълномощник с КЕП.

Регистрацията, 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:

1. за физическо лице в КЕП трябва да бъде вписан единен граждански номер на лицето, съответно личен номер на чужденца или други индивидуализиращи данни за чуждестранното лице;

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 от представлявания кандидат или участник.

За представяне на електронни документи, включително създадени или изпратени чрез платформата, се прилага чл. 184, ал. 1 от Гражданския 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 и допълват представени от тях документи до изтичане на срока от 12 работни дни, определен в чл. 20, ал. 3 от Наредбата.

II. РАЗДЕЛ

ПРОВЕЖДАНЕ НА ЕЛЕКТРОННИЯ ТЪРГ

1. Провеждането на тръжната процедура е регламентирано в раздел Втори от глава Четвърта на Наредбата - „Провеждане на електронен търг“.

2. Всеки кандидат, който има интерес да участва в електронния търг се регистрира в електронната платформа на адреса на електронната страница на АППК <https://www.appk.government.bg>, при спазване на правилата за регистрация в платформата, съгласно Ръководство на потребителя, публикувано на електронен адрес: <https://estate-sales.uslugi.io>.

3. За получаване на достъп до Информацията за правното и фактическото състояние на имота, обявен за продажба чрез електронната платформа, лицата се регистрират в Електронната платформа с КЕП, като се попълват всички изискуеми от системата данни, които не могат да бъдат извлечени от съответния КЕП.

4. Регистрацията в електронната платформа се извършва с квалифициран електронен подпис /КЕП/, който трябва да отговаря на изискванията на чл. 6, ал. 5 и ал. 6 от Наредбата.

5. Регистриран по т. 2 кандидат може да участва в настоящия търг чрез подаване на изискуемите документи за допускане до търга съгласно Раздел „I“ от настоящите правила и ЧАСТ II и ЧАСТ III от тръжната документация. С подаването на документите по предходното изречение кандидатът извършва регистрация за участие в търга.

6. От регистрацията по т. 5 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.

7. Когато лице предвижда да участва в търга чрез пълномощник, следва да посочи това обстоятелство по указания от електронната платформа начин и да представи към документите изрично нотариално заверено пълномощно за участието в конкретния търг.

8. За провеждането на електронния търг чрез електронната платформа изпълнителният директор на „СБР-НК“ ЕАД назначава тръжна комисия съобразно изискванията на Наредбата.

9. Тръжната комисия разглежда документите на регистрираните за търга кандидати най-рано в първия работен ден след изтичане на срока за регистрация от 12 (дванадесет) работни дни и се произнася за допускането или недопускането на всеки от

тях до участие до края на работния ден, предхождащ деня на търга.

10. Комисията отстранява от участие в търга кандидат, който не е представил някой от изискуемите документи; не отговаря на определените изисквания за допустимост; не е внесъл депозит за участие в търга по определения ред, когато такъв е предвиден.

11. За допускането или отстраняването на всеки кандидат членовете на комисията се произнасят поотделно, а председателят отразява в системата решението на комисията. Информацията за това се отразява и в Доклада за работата на комисията след приключването на търга.

12. 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 обявяват и причините за това.

13. 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.

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 за провеждане на наддаването.

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

16. Електронният търг се провежда на петнадесетия работен ден след деня на регистрацията по т. 5 на първия кандидат, като започва в обявения в заповедта начален час и наддаването продължава 1 (един) астрономически час.

17. Наддавателни предложения могат да правят само участници, които са се оторизирали съгласно т. 14.

18. Търгът се провежда и ако има един оторизирал се участник съгласно т. 14.

19. 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.

20. 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.

21. 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.

22. 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.

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

24. Електронният търг приключва с изтичането на времеви интервал от един астрономически час. В случай, че в последните 60 (шестдесет) секунди от времеви интервал постъпи наддавателно предложение, срокът за приключване на търга се удължава еднократно с 15 (петнадесет) минути, като платформата визуализира това и отчита оставащото време на участниците.

25. 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.

26. Критерият за класиране на участниците е най-високата предложена цена и с изтичането на срока по т. 16 и времето по т. 24, електронната платформа посочва участника, предложил най-високата цена и този, предложил втора по размер цена, когато има такъв.

27. Електронният търг завършва със заповед на изпълнителния директор на „СБР-НК“ ЕАД за:

27.1. определяне на купувач, или

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

28. 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.

29. В случаите по т. 19, т. 20 и т. 21 електронната платформа генерира протокол за непроведен или закрит търг, който се подписва от членовете на тръжната комисия с КЕП.

30. Тръжната комисия в срок до 3 работни дни след приключването на търга представя за одобряване и за издаване на заповед по т. 27 доклад за своята работа, в който отразява работата относно търга и към който прилага протокола по т. 28.

31. В срок от 3 (три) работни дни след получаването на доклада по т. 30, изпълнителният директор на „СБР-НК“ ЕАД определя спечелилия търга участник.

32. Участниците в търга и недопуснатите кандидати се уведомяват писмено за заповедта по т. 31 чрез изпращането ѝ на посочените в заявлението за участие - Образец № 1 електронни адреси.

33. В срок от 5 работни дни след влизане в сила на заповедта депозитите на участниците се освобождават, освен депозитът на спечелилия търга, който се задържа като гаранция за сключване на договора за продажба и се прихваща от цената.

III. РАЗДЕЛ

ОСНОВАНИЯ ЗА НЕДОПУСКАНЕ И ОТСТРАНЯВАНЕ

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

1. Не отговарят на изискванията, посочени в т. 2 от Раздел „I“.
2. Посочената банкова сметка на „СБР-НК“ ЕАД не е заверена най-късно до изтичане на срока за регистрация за участие в търга с определения депозит за участие.
3. Не съдържат който и да е от документите, посочени в т. 3 Раздел „I“ от настоящите правила.
4. Представените документи не са подписани по надлежния ред или от оправомощени лица.
5. В представените и подписани образци на документи, приложими за настоящия търг, са нанесени редакционни промени в текста и/или е подадена декларация с невярно съдържание или със съдържание, което се разминава с посочените от участника в търга обстоятелства.

IV. РАЗДЕЛ

УСЛОВИЯ ЗА ИЗВЪРШВАНЕ НА ОГЛЕД НА ИМОТА

Кандидатите могат да извършват **оглед на имота** - обект на електронния търг, след регистрация за участие в търга всеки работен ден до последния работен ден, предхождащ датата на провеждане на електронния търг, от 10:00 часа до 12:00 часа, след предварителна писмена заявка или на телефон: 0882 805 525, лице за контакт: инж. Валентин Захариев, направена в срок не по-рано от 3 (три) работни дни преди датата на огледа и при предоставено от кандидата потвърждение за регистрация в електронната платформа за търга, предмет на настоящата заповед. При писмена заявка за оглед на обекта на търга, в същата задължително се посочва адрес, електронна поща и телефон за обратна връзка с кандидата, като заявителят получава по посочен от него начин писмено или устно (по телефон) уведомление, в което е посочен/уточнен начинът за осигуряване на достъпа до имота, време за оглед, час и дата. Огледите се извършват винаги в присъствието на определен служител на продавача.

В случай, че кандидатът не извърши оглед на имота при условията, посочени по-горе, се счита, че същият приема фактическото състояние на имота към момента на провеждане на търга.

V. РАЗДЕЛ

УСЛОВИЯ ЗА СКЛЮЧВАНЕ НА ДОГОВОР ЗА ПРОДАЖБА НА ИМОТА И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ НА ПОКУПНАТА ЦЕНА

1. В срок до 5 (пет) работни дни след влизане в сила на заповедта за определяне на участника, спечелил търга, се освобождават депозитите на участниците, освен депозита на спечелилия търга, който се задържа като гаранция за сключване на договора. Депозитите се възстановяват по банковите сметки, посочени от участниците в декларациите за получена задължителна информация - Образец № 2.

2. На спечелилия търга участник се изпраща покана на посочения от него в декларацията Образец № 1 електронен адрес за сключване на предварителния договор по представения образец в документацията, като от датата на постъпването ѝ е електронната му поща започва да тече срок от 30 (двадесет) календарни дни, в който спечелилият търга е длъжен да внесе (след приспадане на внесен депозит за участие в търга) достигнатата крайна продажна цена за имота.

3. Участникът, спечелил търга, е длъжен в срок до 30 (тридесет) календарни дни от връчването на поканата по предходната т. 2 да се яви в „СБР-НК“ ЕАД за подписване на предварителния договор. Задължително условие за сключване на договора по предходното изречение е банковата сметка на „СБР-НК“ ЕАД да бъде заверена със сумата, представляваща разликата между достигнатата на търга крайна продажна цена и внесения от спечелилия търга депозит.

Постъпването на сумата по т. 3. се удостоверява чрез получаване на потвърждение от банката на „СБР-НК“ ЕАД за извършването на банковия превод. При подписването на предварителния договор участникът, спечелил търга, следва да представи и оригинални платежни документи за извършения превод на сумата.

4. В срок до два месеца от подписването на предварителния договор страните следва да се явят при нотариус за оформянето му като окончателен под формата на нотариален акт.

5. За сключването на окончателния договор пред нотариус, спечелилият търга, съответно представляващия го, е длъжен да представи официален документ за

самоличност, както и да представи в оригинал или в официално заверени преписи всички документи и декларации, необходими за оформянето на нотариалния акт в съответствие с особените за това изисквания на закона, включително декларация за произхода на средствата, с които участва в продажбата съгласно изискванията на чл. 7, ал. 3 от ЗПСК.

6. Всички разноси, свързани с оформянето на предварителния договор като окончателен (местен данък, нотариални такси, такси за изготвяне, държавни такси) са в тежест на купувача и са дължими за плащане от него.

7. Ако в срока по т. 2 от този Раздел не бъде заверена банковата сметка на „СБР-НК“ ЕАД със сумата, определена в съответствие с т. 2 от този Раздел от участника, спечелил търга, изпълнителният директор на „СБР-НК“ ЕАД издава заповед за даване на нов срок от 20 (двадесет) дни за сключване на предварителен договор с класирания на второ място участник и на нов срок от два месеца за сключване на окончателен договор и при правилата по т. 2 до т. 6 на този Раздел. Със заповедта по предходното изречение се определя и нов срок, в който класираният на второ място участник следва да внесе повторно депозита за участие.

8. Ако в съответния срок по т. 3 или по т. 4 от настоящия Раздел не бъде сключен предварителния, съответно окончателния договор поради причина, за която отговаря спечелилият търга, изпълнителният директор на „СБР-НК“ ЕАД издава заповед за даване на нов срок от 20 (двадесет) дни за сключване на предварителен договор с класирания на второ място участник и на нов срок от два месеца за сключване на окончателен договор и при правилата по т. 2 до т. 6 на този Раздел. Със заповедта по предходното изречение се определя и нов срок, в който класираният на второ място участник следва да внесе повторно депозита за участие.

9. Ако в определения срок не бъде сключен предварителният договор или окончателният договор по причини, независещи от волята на участника, спечелил търга, съответно на класирания на второ място участник в случаите по т. 7 и т. 8 от настоящия раздел, Съветът на директорите на „СБР-НК“ ЕАД взема решение за удължаване на срока за сключване на договор.

VI. РАЗДЕЛ

ОСНОВАНИЯ ЗА ЗАДЪРЖАНЕ НА ДЕПОЗИТА

Внесенят депозит за участие в търга се задържа и не подлежи на връщане, когато:

1. Участникът, спечелил търга, съответно класираният на второ място участник, на когото е даден срок за сключване на договор в случаите по т. 7 и т. 8 на Раздел „V“, не внесе в срока по т. 2 от Раздел „V“ достигната при търга продажна цена;

2. Участникът, спечелил търга, съответно класираният на второ място участник, на когото е даден срок за сключване на договор в случаите по т. 7 или т. 8 на Раздел „V“, не се яви в срока по т. 3 или т. 4 за подписване съответно на предварителния или окончателния договор за продажба, или се яви, но откаже без основателна причина да подпише договора;

3. В случаите, когато никой от оторизиралите се участници в търга не обяви висока от началната цена с една стъпка.

VII. РАЗДЕЛ

ОСНОВАНИЯ ЗА ПРЕКРАТЯВАНЕ, ВКЛЮЧИТЕЛНО НЕПРОВЕЖДАНЕ НА ЕЛЕКТРОННИЯ ТЪРГ

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

1.1. няма нито един регистрирал се кандидат до изтичане на срока за валидност

на конкретния търг или няма нито един допуснат кандидат;

1.2. 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;

1.3. първият и вторият класиран участник откажат да сключат договор;

1.4. отпадне необходимостта от провеждане на търга или за провеждането му са необходими съществени изменения на обявените условия, или възникнат обстоятелства, които правят провеждането на търга невъзможно.

2. Актът за прекратяването на търга се издава в срок от 3 работни дни от получаването на доклада на комисията, съответно от настъпване на обстоятелството по т. 1.3. или т. 1.4. и се съобщава писмено на съответните лица чрез изпращането му на посочените в заявлението за участие - Образец № 1 електронни адреси.

VIII. РАЗДЕЛ

ДРУГИ

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

2. За всички неуредени в настоящата тръжна документация въпроси се прилагат съответните разпоредби на Наредба за електронната платформа, ЗПСК, Закона за публичните предприятия, Правилника за прилагане на Закона за публичните предприятия, Устава на „СБР-НК“ ЕАД, както и вътрешните правила действащи в Дружеството.