



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ  
ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ НА ОБЛАСТ ПЛЕВЕН

У С Л О В И Я

ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ЕЛЕКТРОНЕН ТЪРГ  
ЗА ПРОДАЖБА НА ИМОТ – ЧАСТНА ДЪРЖАВНА СОБСТВЕНОСТ

Настоящата тръжна процедура се провежда на основание чл. 44, ал. 2 от Закона за държавната собственост, във връзка с чл. 3а, ал. 2 от Закона за приватизация и следприватизационен контрол и чл. 42, ал. 1 от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост. За провеждането ѝ е открита процедура със Заповед №РД-61/03.11.2022 г. на Областен управител - Плевен.

**1. ПРЕДМЕТ НА ТЪРГА:** Продажба на недвижим имот – частна държавна собственост, находящ се в с. Долни Луковит, община Искър, представляващ УПИ II-1208, кв. 71А по ЗРП на с. Долни Луковит, с площ 1 200 кв. м. кв.м., заедно с построената в него масивна едноетажна сграда кантон, със ЗП 47 кв. м., актуван с АДС №4763/14.08.2009 г. при граници на имота: на север - УПИ I-1208; на изток – мера; на юг – УПИ III-1208; на запад – улица.

**2. ЦЕЛ НА ТЪРГА:** Достигане на максимална продажна цена и определяне на купувач.

**3. ОРГАНИЗАТОР НА ТЪРГА:** ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ НА ОБЛАСТ ПЛЕВЕН

**4. НАЧАЛНА ТРЪЖНА ЦЕНА:** Цената, от която ще започне наддаването е 7 500 (седем хиляди и петстотин) лв.

Спечелилият търга участник дължи върху предложената от него цена законоустановените данъци и такси.

**5. СТЪПКА НА НАДДАВАНЕ:** 750 (седемстотин и петдесет) лв.

**6. ПРАВО НА УЧАСТИЕ:**

До участие в търга се допускат:

1. Български граждани, граждани на Европейския съюз или на държавите – страни по Споразумението за Европейското икономическо пространство.

2. Юридически лица регистрирани със седалище в Република България или в страна член на Европейския съюз, или в държава – страна по Споразумението за Европейското икономическо пространство.

3. Чуждестранни физически и юридически лица от трети страни могат да кандидатства за участие в търга, когато такава възможност е предвидена в международен договор, ратифициран, обнародван и влязъл в сила в Република България.

Посочените категории лица се допускат до участие в търга и могат да сключат договор за продажба на имота, при условие, че нямат публични задължения по смисъла на чл. 162, ал. 2, т. 1 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс и нямат изискуеми задължения към Областна администрация – Плевен.

Не се допускат до участие самостоятелни кандидати свързани лица по смисъла на § 1, т. 13 от ДР на Закона за публично предлагане на ценни книжа.

Договор за продажба не се сключва с участник, който има задължения за данъци, за задължителни осигурителни вноски и други публични задължения по смисъла на чл. 162, ал.

2, т. 1 от ДОПК. Договор за продажба не се сключва и с участник, който има задължения към Областна администрация – Плевен.

#### **7. СРОК НА ВАЛИДНОСТ НА ПРОЦЕДУРАТА**

Настоящата процедура е валидна в рамките на 2 (два) месеца, считано от датата на публикуването ѝ в електронната платформа за продажба на имоти – частна държавна собственост. В случай, че първият кандидат се регистрира за участие в търга в някой от последните 15 работни дни от срока на валидност на процедурата, срокът за валидност на тръжната процедура се удължава с 20 работни дни. Удължаването на срока се извършва от системата автоматично, както и се публикува съобщение за това.

#### **8. СРОК ЗА РЕГИСТРАЦИЯ ЗА УЧАСТИЕ В ТЪРГА**

Всяко регистрирано в електронната платформа физическо или юридическо лице може да се регистрира за участие в настоящия търг чрез подаване на изискуемите за допускане до търга документи. От регистрацията на първия кандидат за участие в търга започва да тече срок от 12 работни дни, в който могат да се регистрират за търга всички други кандидати. Моментът, от който се определя този срок, се оповестява в платформата. Срокът за регистрация изтича в 23:59 часа на последния ден.

#### **9. ОГЛЕД НА ИМОТА**

Оглед на имота може да бъде извършен самостоятелно от всеки кандидат, регистриран за участие в търга или съвместно с представител на Областна администрация – Плевен, след подаване на предварителна заявка в Областна администрация – Плевен. Огледите се извършват до изтичане на работния ден, предхождащ деня за провеждане на търга.

#### **10. ДЕПОЗИТНА ВНОСКА**

Размерът на депозитната вноска за участие в търга е в размер на 4 000 (четири хиляди) лева. Същата трябва да се внесе по сметка на Областен управител-Плевен IBAN BG51 UNCR 7527 3386 8707 25, BIC код UNCR BGSF при „Уникредит Булбанк” АД, гр. Плевен, до изтичане на срока за регистрация за участие в търга. Към документите за участие в търга се прилага сканирано копие на банков документ за внесен депозит. Постъпването на депозита по сметката на Областна администрация – Плевен е условие за допускане в търга.

Внесенят депозит не се олихвява.

#### **11. ДАТА И ЧАС НА ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГА**

Електронният търг се провежда на 15 (петнадесетия) работен ден, считано от регистрацията за участие на първия регистрирал се кандидат, като започва в 10:30 часа и наддаването продължава 30 (тридесет) минути.

В случай че в последните 60 секунди от времевия интервал от 30 минути постъпи наддавателно предложение, срокът за приключване на търга автоматично се удължава с 5 минути, като платформата визуализира това и оставащото време на участниците. Срокът за приключване на търга се удължава автоматично и многократно с 5 минути във всички случаи, когато в последните 60 секунди от времевия интервал от 5 минути постъпи наддавателно предложение.

#### **12. НЕОБХОДИМИ ДОКУМЕНТИ ЗА УЧАСТИЕ В ТЪРГА**

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

**12.1. Заявление за участие** – попълва се по образец №1, приложен към тръжните книжа. В случай, че върху заявлението липсват подпис и печат (за ЕТ и ЮЛ), участникът не се допуска до участие в търга.

**12.2. Банков документ за внесен депозит** – сканирано копие.

### **12.3. Документ за легитимация и представителна власт**

#### **12.3.1. Физическите лица прилагат:**

- участващите самостоятелно се легитимират с лична карта, като данните от нея се вписват в заявлението и се прилага сканирано копие от нея;
- представляващите други физически лица (пълномощници) се легитимират с лична карта и нотариално заверено за подпис и съдържание изрично пълномощно за участие в търга от лицето, което представляват. Прилагат се сканирани копия от двете.

#### **12.3.2. Единоличните търговци прилагат:**

- документ за самоличност (лична карта) – сканирано копие;
- в случаите, когато ЕТ участва в търга чрез пълномощник, упълномощеният прилага сканирани копия от своята лична карта, от нотариално заверено за подпис и съдържание изрично пълномощно за участие в търга и копие от личната карта на упълномощителя.

#### **12.3.4. Юридическите лица прилагат:**

- сканирано копие на документ за самоличност на законния представител на ЮЛ;
- удостоверение за актуално правно състояние, издадено от компетентния по регистрацията държавен орган (ако не е посочен единен идентификационен код (ЕИК));
- 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.

- решение на съответния управителен орган за участие в търга (при необходимост);

- в случаите, когато ЮЛ се представлява от пълномощник, освен горните документи се прилагат нотариално заверено за подпис и съдържание изрично пълномощно за участие в конкретния търг и копие от документа за самоличност на пълномощника.

**12.4 Декларация** по Образец №2 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.

**12.5. Декларация** по Образец №3 за липса на задължение към Областна администрация – Плевен.

**12.6. Декларация** по Образец №4, че кандидатът е извършил оглед на имота и е запознат с имота, предмет на търга.

**12.7. Декларация** по Образец №5 за обстоятелството по чл. 486 от Закона за държавната собственост, че кандидатът не е свързано лице с друг участник в тръжната процедура.

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

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

**В документите по Образци №№1, 4, 5 и 6 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 неударовярването на горепосочените изисквания от приложените документи, са основание за декласиране на кандидата.

Всички изискуеми за участие в търга документи се прилагат, подписани с КЕП от кандидата, съответно от негов пълномощник, или подписани извън платформата – в сканиран вид.

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

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

### **13. ПРОЦЕДУРА ПО ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГА**

За получаване на достъп до информацията за правното и фактическо състояние на имотите и обектите, обявени за продажба чрез електронната платформа, лицата се регистрират в нея с квалифициран електронен подпис (КЕП). Електронната платформа за продажба на имоти е достъпна през интернет-страницата на Агенция за публични предприятия и контрол на адрес: <http://estate-sales.uslugi.io>.

Регистрираният в платформата кандидат може да се регистрира за участие в настоящия търг чрез подаване на изискуемите за допускане до търга документи.

От регистрацията на първия кандидат започва да тече срока 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.

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 изрично нотариално заверено пълномощно за участие в конкретния търг.

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

1. за физическо лице КЕП трябва да бъде вписан единен граждански номер (ЕГН) на лицето, съответно личен номер на чужденеца или други индивидуални данни за чуждестранното лице;
2. за юридическо лице в КЕП като титуляр трябва да бъдат вписани единен идентификационен код (ЕИК) на юридическото лице и данни за законния му представител.

В случаите на представителство по упълномощаване 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 представената пълномощно.

Кандидатите могат да променят и допълват представени от тях документи до изтичане на срока от 12 работни дни за регистрация.

За провеждането на търга областния управител назначава със заповед тръжна 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.

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

Комисията отстранява от участие в търга кандидат, който:

1. не е представил някой от изискуемите документи;
2. не отговаря на определените изисквания за допустимост;
3. не е внесъл депозит за участие в търга по определение ред.

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

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.

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

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.

С оторизацията си участникът се съгласява с началната тръжна цена.

**Електронният търг се провежда на 15 (петнадесетия) работен ден след деня на регистрацията на първия кандидат, като започва в обявения начален час – 10:30 ч. и наддаването продължава 30 (тридесет) минути.**

Наддавателни предложения могат да правят само участници, които са се оторизирали чрез въвеждане на УИК в системата.

Търгът се провежда и ако има само един оторизирал се участник. Когато има един оторизирал се участник, той трябва да предложи една стъпка на наддаване над началната цена, за да бъде определен за купувач. В противен случай търгът е непроведен и внесените 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 на валидност на търга няма регистриран кандидат или нито един кандидат не бъде допуснат до участие, или никой не се е оторизирал, търгът е непроведен.

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 (тридесет) минути. В случай че в последните 60 секунди от времевия интервал от 30 минути постъпи наддавателно предложение, срокът за приключване на търга автоматично се удължава с 5 минути, като платформата визуализира това и оставащото време на участниците. Срокът за приключване на търга се удължава автоматично и многократно с 5 минути във всички случаи, когато в последните 60 секунди от времевия интервал от 5 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 следващо предложение визуализира край на наддаването.

С изтичането на срока за провеждане на наддаването електронната платформа посочва участника, предложил най-високата цена, и този, предложил втората по размер цена, когато има такъв.

Тръжната комисия следи наддавателните предложения без информация за направилите ги участници, когато е повече от един.

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.

Когато електронната платформа генерира протокол за непроведен или закрит търг, той също се подписва от членовете на тръжната комисия с КЕП.



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.

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.

**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.**

Когато прекъсването е в рамките на времевия 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.

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.

#### **14. ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ НА ДЕПОЗИТНАТА ВНОСКА**

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

Не се връща депозит на участник, който е определен за купувач, 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 – Плевен.

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

Депозитите на участниците, 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-дневния срок за обжалване на заповедта за определяне на купувач. При обжалване депозитите се възстановяват след приключването на процедурата с влязла в сила заповед за определяне на купувач или за прекратяване на търга.

#### **15. ПЛАЩАНЕ НА ЦЕНАТА**

Въз основа на резултатите от търга Областният управител на област Плевен издава заповед, с която определя купувача, продажната цена и условията на плащането. Заповедта се издава в 7-дневен срок от датата на търга и се обявява на интернет страницата на Областна администрация – Плевен – <http://pleven-oblast.bg/>, както и на таблото за обяви, разположено в партерния етаж в сградата на Областна администрация – Плевен.

Заповедта се съобщава на участниците в търга по реда на АПК.

След като заповедта влезе в сила, спечелилият търга участник е длъжен в 14-дневен срок да внесе цената, дължимите данъци, такси и режийни разноски по сметките, посочени в заповедта, като представи платежните документи в администрацията за подписване на договор.

Ако спечелилият търга участник не внесе дължимите суми в срок, се приема, че се е отказал от сключването на сделката. В такъв случай внесените от него депозит се задържа и

тогава областният управител може да прекрати търга или да определи за купувач участника, предложил следващата по размер цена. Ако и това лице не внесе цената в 14-дневен срок от влизане в сила на заповедта , с която то е определено за купувач, областният управител може да насрочи нов електронен търг.

#### **16. ДОГОВОР ЗА ПРОДАЖБА НА ИМОТ**

Въз основа на влязлата в сила заповед, с която се обявява за купувач спечелилият търга участник и представени от него надлежни платежни документи, данъци, такси и режийни разноски, областният управител сключва договор за продажба на имота в 7-дневен срок.

Преди сключване на договора се изисква служебно информация от компетентния орган за наличие или липса на публични задължения на определение за спечелил търга участник. Договор за продажба не се сключва с участник, за който по служебен път е установено, 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 – Плевен.

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

Договорът се вписва за сметка на купувача. Същият представя оригинален екземпляр от вписания договор, след което областният управител служебно отписва имота от актовете книги за държавна собственост.