

**“ТРАНСПОРТНО СТРОИТЕЛСТВО И ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ” ЕАД**

## **ТРЪЖНА ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**ЗА ПРОДАЖБА С ЕЛЕКТРОНЕН ТЪРГ ЧРЕЗ ЕЛЕКТРОННАТА ПЛАТФОРМА  
на следния имот:**

Поземлен имот с идентификатор 35239.6110.353, с площ от 30 197 кв.м., находящ се в обл. София град, общ. Столична, гр. София, район Панчарево, с. Казичене, местност „Плоски могили”, при граници: ПИ 35239.6110.533, ПИ 35239.6110.354, ПИ 35239.6110.355, ПИ 35239.6110.535, ПИ 35239.6110.356, ПИ 35239.6110.357, ПИ 35239.6110.358, ПИ 35239.6110.359, ПИ 35239.6110.519, ПИ 35239.6110.520, ПИ 35239.6110.523.

2019 г.

## **СЪДЪРЖАНИЕ НА ТРЪЖНА ДОКУМЕНТАЦИЯ:**

- I. Правила за провеждане на електронен търг.
  1. Основание за откриване на електронен търг.
  2. Специални изисквания.
  3. Изисквания към кандидатите и необходими документи.
  4. Ред за извършване на регистрация за участие в електронен търг.
  5. Условия, свързани с плащането на цената и внасяне на депозита.
  6. Условия за извършване на оглед.
  7. Провеждане на електронен търг.
- II. Проект на предварителен договор по чл. 19 от ЗЗД, за покупко-продажба на недвижим имот.
- III. Информация за правното и фактическо състояние на имота - обект на търга.

# I. ПРАВИЛА ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ЕЛЕКТРОНЕН ТЪРГ

## 1. Основание за откриване на електронен търг.

Електронният търг е открит със заповед № РД-08-173/27.11.2019 г., на Изпълнителния директор на ТСВ ЕАД, във връзка с Решение по протокол ПД-217/04.10.2019 г., на Министъра на транспорта, информационните технологии и съобщенията, Решения по протокол № 6/23.07.2019 г. и по протокол № 11/21.11.2019 г. на Съвета на директорите на „Транспортно строителство и възстановяване“ ЕАД, на основание чл. 14, ал. 1 от Правилника за реда за упражняване правата на държавата в търговските дружества с държавно участие в капитала, във връзка с чл.2, ал.1, т.2 от Наредба 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 /наричана по-долу за краткост „Наредбата“/.

## 2. Специални изисквания.

Критерият за класиране на участниците е най-високата предложена цена. Всички разходи, такси и разноси по сделката за сключване на окончателен договор, включително и местния данък, се поемат изцяло от страна на купувача.

Общата сума на сделката включва: достигнатата на търга цена, начисления върху нея ДДС /съгласно Закона за данъка върху добавената стойност/, начисленият % местен данък върху цената /съгласно Закона за местните данъци и такси/, начислени режийни разноси в размер на 1500,00 лева и начисления върху тях ДДС /съгласно Закона за данъка върху добавената стойност/, разходите за съставяне на нотариалния акт, такса за вписване и други.

От достигнатата на търга цена се приспада заплатеният вече депозит за участие в търга.

Пълният размер на достигнатата на търга цена и размера на начислените данъци, такси, режийни разноси и другите разходи за имота, се дължат в срок до 14 /четиринадесет/ дни от влизането в сила на заповедта, с която се определя купувача, цената и начина на плащане. Ако купувачът не внесе цената в срока по предното изречение, приема се, че се е отказал да заплати предложената цена.

Кандидатът, спечелил търга, внася достигнатата на търга цена, режийни разноси и дължимия ДДС, съгласно Закона за данъка върху добавената стойност по сметка на „Транспортно строителство и възстановяване“ ЕАД, в ЦКБ – София - Запад, сметка: IBAN BG38CECB9790 1011 4325 00, BIC CECBVBGSF, а останалите данъци и такси по съответните сметки.

Когато спечелилият търга участник не внесе цената в срока до 14 /четиринадесет/ дни от влизането в сила на заповедта, както и не заплати всички други такси и разноси, свързани с покупко-продажбата на имота по нотариален ред и вписването на нотариалния акт в Агенцията по вписванията, се приема, че се е отказал от сключване на сделката. В този случай, търгът се прекратява или се определя за купувач, участникът предложил следващата по размер цена.

## 3. Изисквания към Кандидатите и необходими документи.

В търга има право да участва всяко физическо или юридическо лице, имащи право да придобиват недвижим имот в Република България, съгласно нормативните изисквания и отговарящи на условията, за провеждане на електронен търг в настоящата тръжна документация.

Физическите лица задължително попълват при регистрация в електронната платформа всички данни в зависимост от избрано ФЛ (българско/чуждестранно) лице.

Юридически лица задължително попълват при регистрация в електронната платформа всички данни в зависимост от избрано ЮЛ (българско/чуждестранно) лице, като представят и документ за регистрация.

Кандидатът трябва да отговаря на условията на чл.6, ал. 5 от Наредбата и следва да има квалифициран електронен подпис /КЕП/, който трябва да бъде 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 данни 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.

В тръжната процедура не може да участва и се отстранява кандидат, който отговаря на изброените условия в чл. 14, ал. 1, т.1, т. 4, т. 5 и т. 6 от Наредбата. В тази връзка кандидатът попълва, подписва и прилага Декларация - Образец № 1.1 (за физически лица) или Декларация - Образец № 1.2 (за юридически лица) от настоящата тръжна документация.

За редовното участие в търга, съгласно описаното по-горе задължително се прилагат:

- необходимите документи по т.3.1, т.3.2, т.3.3, т.3.4 от настоящата тръжна документация;
- образците на документи от т. 3.5 и 3.6 от настоящата тръжна документация;
- проект на предварителен договор по чл. 19 от ЗЗД за покупко - продажба на недвижим имот от раздел П - попълнен, съдържащ данните на кандидата, подписан, с който се удостоверява, че кандидатът е съгласен и безусловно приема условията на договора, без попълнена цена.

Не се допуска до участие в търга кандидат, който не е представил изброените по-горе документи.

Не се допускат до участие в търга кандидати, които са извършили корекции в текстовата част на предоставените образци на декларации и в проекта на предварителния договор за покупко- продажба.

С подписването на проекта на предварителен договор за покупко-продажба, кандидатът неотменимо се съгласява с всички негови условия, които ще бъдат част от съдържанието на нотариалния акт.

### **3.1. Документ за легитимация и образци документи:**

- за ФЛ – копие на лична карта
- за българско юридическо лице - документ за регистрация, а за тези, които не са регистрирани в ТР - удостоверение с код по БУЛСТАТ;
- за чуждестранно юридическо лице - документ, издаден от компетентния орган в страната, в която е установено лицето с посочване на наименование, идентификационен номер, държава на регистрация, седалище и адрес на управление, представителни органи, вид и начин на представляване.

Когато кандидатът е чуждестранно физическо или юридическо лице - съответният документ трябва да е издаден от компетентния орган в страната, в която е установено лицето и да се представи в официален превод на български език.

**3.2. Документ на компетентния орган за взето решение** за покупка на недвижимия имот, според правната форма на кандидата при условията на ТЗ или съответния нормативен акт.

### **3.3 Документ за внесен депозит за участие в електронен търг.**

Кандидатът следва да е внесъл депозит за участие, в срок и размер, определени в заповедта. Кандидатът следва да удостовери плащането на депозита като приложи към необходимите документи и 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 пълномощно за участие** - 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, чиито данни да съвпадат с данните в представеното пълномощно.

**3.5 Декларация - образец № 1.1** - попълва се само от кандидати - физически лица и **Декларация - образец № 1.2** - попълва се само от кандидати - юридически лица.

### **3.6 Декларация - съгласие със състоянието на имота - образец № 2**

**Забележка:** съгласно чл. 20, ал. 5 от Наредбата 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.

#### **4. Ред за извършване на регистрация за участие в търга**

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, 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 и проекта на предварителен договор от раздел II от настоящата документация. От регистрацията по ал. 2 на чл. 20 от Наредбата, 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. 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 електронен 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 представени от тях документи, до изтичане на срока от 12 работни дни, съгласно условията на чл. 20, ал.3 от Наредбата, както и да се откаже от регистрацията, като при отказ от първия регистрирал се кандидат срокът е валидно започнал и продължава да тече по отношение на останалите кандидати.

#### **5. Условия, свързани с плащането на цената и внасяне на депозит.**

Началната тръжна цена на недвижимия имот е в размер на 795 000,00 /седемстотин деветдесет и пет хиляди/ лв., без включен ДДС.

Всички разходи – данъци, режийни разноски и такси по сделката, дължими за сключване на окончателен договор, се поемат изцяло от купувача.

Всички разходи, свързани с преводите на суми и с участието в търга, както и по прехвърляне на собствеността, върху имота, включително и местния данък, изцяло се поемат от страна на купувача.

Кандидатът, спечелил търга, внася достигнатата на търга цена, режийни разноски и дължимия ДДС, съгласно Закона за данъка върху добавената стойност по сметка на „Транспортно строителство и възстановяване” ЕАД, в ЦКБ – София - Запад, сметка: IBAN BG38CECB9790 10I1 4325 00, BIC CECBBGSF, а останалите данъци и такси по съответните сметки.

Депозитът за участие следва да се плати 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:

IBAN BG38CECB9790 10I1 4325 00, BIC CECBBGSF - в ЦКБ – София – Запад.

В случай, че кандидатът не удостовери съответното плащане на депозита, с документ за внесен депозит и/или средствата не са постъпили по сметката на продавача, последният не се допуска и се отстранява от участие в търга.

Депозитът за участие, внесен от спечелилия търга участник, се задържа като гаранция за сключване на договор в нотариална форма. В случай, че купувачът не внесе цената в определения срок, не се яви за изповядване на нотариалната сделка или създаде други пречки за извършването на сделката, депозитът се задържа.

Депозитът на участника, избран за купувач, се приспада от стойността, която следва да заплати за покупката на имота, предмет на настоящия търг.

Депозитът на спечелилия търга участник, не се възстановява, в случай че същият не преведе крайната сума (след приспаднал депозит) и не изпълни другите изисквания за плащане на цената, режийните, таксите, данъците или разноските по сделката.

Депозитите на останалите участници се задържат или освобождават и възстановяват по посочената от тях банковата сметка, с която са направили регистрация в електронната платформа, съгласно правилата на Наредбата.

Внесените депозити не се олихвяват.

## **6. Условия за извършване на оглед.**

Кандидатите могат да извършват оглед на имота - обект на търга в срока, определен за краен срок, съгласно чл.7, ал.3 от Наредбата.

Оглед може да се извърши всеки работен ден, от 09:00 до 16:00 часа, след предварителна заявка на тел: 0889577044, и предоставено от кандидата потвърждение за регистрация в електронната платформа за горепосочения търг.

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

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

## **7. Провеждане на електронен търг.**

Електронният търг се провежда при условията на Раздел 2 от глава четвърта – Провеждане на електронен търг.

За своята работа комисията изготвя доклад извън системата, който ведно с протокола от електронния търг се представя на изпълнителния директор на ТСВ ЕАД, в срок от три работни дни, за одобряване.

До всички участници се изпраща уведомление, след одобряване на доклада от изпълнителния директор на ТСВ ЕАД, ведно със заповедта, с която е определен купувача.

Окончателният договор, във форма на нотариален акт, се сключва след като спечелилият търга е извършил плащането, съгласно условията на тръжната процедура, представи оригинален/ни платежен/и документ/и за всички дължими суми и е изпълнил всички предварителни условия на чл. 4 от проекта на предварителен договор. След изпълнение на чл. 4 от проекта на предварителния договор, в срок до 1 месец, страните изповядват сделката пред нотариус, като сключат окончателен договор - нотариален акт за покупко-продажба на имота.

## **II. Проект на предварителен договор по чл. 19 от ЗЗД за покупко - продажба на недвижим имот.**

Проектът на предварителен договор по чл. 19 от ЗЗД за покупко-продажба на недвижим имот - образец - попълнен, съдържащ данните на кандидата, подписан, с който се удостоверява, че кандидатът е съгласен и безусловно приема условията на договора, без попълнена цена.

## **III. Информация за правното и фактическото 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 АПСК.

За всички неизяснени въпроси в настоящата тръжна документация да 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.

