



“Слънчев бряг” АД

ЕИК 812020577

п.к. 8420, к.к.Слънчев бряг

e-mail: info@sunnybeachbg.net

тел.: (0554) 22510, 22429, 22439

факс: (0554) 22524, 22510

УТВЪРЖДАВАМ:

ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР „СЛЪНЧЕВ БРЯГ“ АД  
ЗЛАТКО ДИМИТРОВ



## ТРЪЖНА ДОКУМЕНТАЦИЯ

ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ЕЛЕКТРОНЕН ТЪРГ

ЗА

**ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ,  
СОБСТВЕНОСТ НА “СЛЪНЧЕВ БРЯГ“ АД, НАМИРАЩ СЕ  
В К.К. СЛЪНЧЕВ БРЯГ - ИЗТОК:**

**терен с площ 67 кв.м. – придаваема по регулация част от поземлен имот с идентификатор 51500.505.323 по КККР на гр. Несебър, к.к. „Слънчев бряг-изток”, целият с площ 3 984 кв.м., вид територия: урбанизирана, НТП „за второстепенна улица”, предвидена по ПУП – ПР на к.к. „Слънчев бряг-изток”, одобрен с Решение № 436 по Протокол № 18/24.06.2021г. на Общински съвет – Несебър за присъединяване към УПИ I (ПИ 51500.505.138 – с площ 9072 кв.м.), в кв. 26**

ОТКРИТ С РЕШЕНИЕ № 19/ 10.03.2023Г. НА ИЗПЪЛНИТЕЛНИЯ ДИРЕКТОР  
НА „СЛЪНЧЕВ БРЯГ“ АД

10-ти март 2023 год.



“Слънчев бряг” АД

ЕИК 812020577

п.к. 8420, к.к. Слънчев бряг

e-mail: [info@sunnybeachbg.net](mailto:info@sunnybeachbg.net)

тел.: (0554) 22510, 22429, 22439

факс: (0554) 22524, 22510

Настоящата тръжна документация е изготвена в съответствие с изискванията на Закона за приватизация и следприватизационен контрол (ЗПСК) и 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, обн. ДВ, бр.77 от 01.10.2019г. (Наредбата), и е одобрена от Изпълнителния директор на „Слънчев бряг” АД



**ЗЛАТКО ДИМИТРОВ**  
**ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР „СЪЛЪНЧЕВ БРЯГ“ АД**

## **СЪДЪРЖАНИЕ НА ТРЪЖНАТА ДОКУМЕНТАЦИЯ:**

### **ЧАСТ I. Правила за провеждане на електронен търг**

1. Основания за откриване на електронния търг - Решение № 19/10.03.2023г. на Изпълнителния директор на „Слънчев бряг” АД, прието въз основа на Решение № 8.3.2023 по Протокол № 3/2023 от 15.02.2023г. на Съвета на директорите на „Слънчев бряг” АД.

2. Друга 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 покупко-продажба на недвижимия имот – обект на търга, 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 кандидата или 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.

### **ЧАСТ II. Образци на изискуемите документи**

1. Декларация за задължителна информация - Образец № 1.1 за физически лица;

2. Декларация за задължителна информация - Образец № 1.2 за юридически лица;

3. Декларация – съгласие за състоянието на имота - 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 имущественото и правното състояние на имота и посочване банковата сметка за възстановяване на депозит – Образец № 5.

7. Заявление – декларация с посочване на данни за контакт с кандидата, вкл. адрес на електронна поща - Образец № 6.

**ЧАСТ III. Проект на предварителен договор за покупко-продажба на имота, обект на търга - Образец № 7.**

**ЧАСТ IV. Информация за правното и фактическо състояние на имота, обект на търга – Информационен меморандум.**

**ЧАСТ V. Други.**

## ЧАСТ I. ПРАВИЛА ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ЕЛЕКТРОННИЯ ТЪРГ

1. Основания за откриване на електронния търг - чл.3а, ал.1 от Закона за приватизация и следприватизационен контрол (ЗПСК), чл.244 от Търговския закон (ТЗ), чл.27 и чл.29, ал.1 от Правилника за прилагане на Закона за публичните предприятия (ППЗПП) и чл.16 във вр. 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, обн. ДВ, бр.77 от 01.10.2019г. (Наредбата), чл.31, ал.3 от Устава на „Слънчев бряг“ АД и Решение № 8.3.2023 от 15.02.2023г. по Протокол № 3/2023 на Съвета на директорите на „Слънчев бряг“ АД, с което е приета Експертна оценка вх. № В53-00-10/08.02.2023 г., изготвена от независимия оценител Ивайло Ненков за определяне пазарната стойност на 67 кв.м. – част от поземлен имот с идентификатор 51500.505.323 и с което решение се дава съгласие за провеждане на електронен търг на електронната платформа по реда на Наредбата, при действие на Решение № 1637 от 21.12.2015г. на Агенцията за приватизация и следприватизационен контрол, с което е отменено Решение № 1564 от 12 декември 2013г. на АПСК за наложена забрана на „Слънчев бряг“ АД, гр. Несебър за сключване на разпоредителни сделки с имущество, обнародвано в ДВ, бр.2 от 8 януари 2016г., стр.166.

**Откриване процедурата за провеждане на електронен търг за продажба на недвижимия имот** - С Решение № 19/10.03.2023г. на Изпълнителния директор на „Слънчев бряг“ АД, се открива настоящата процедура за провеждане на електронен търг за продажба на недвижим имот – собственост на „Слънчев бряг“ АД - търговско дружество с повече от 50 на сто държавно участие в капитала, представляващ **терен с площ 67 (шестдесет и седем) кв.м. – придаваема по регулация част от поземлен имот с идентификатор 51500.505.323** по КККР на гр. Несебър, к.к. „Слънчев бряг-изток“, целият с площ 3 984 кв.м., вид територия: урбанизирана, НТП „за второстепенна улица“, предвидена по ПУП – ПР на к.к. „Слънчев бряг-изток“, одобрен с Решение № 436 по Протокол № 18/24.06.2021г. на Общински съвет – Несебър за присъединяване към УПИ I (ПИ 51500.505.138, собственост на „С.Б.М.Д.“ ООД, застроен с хотел Кубан), в кв. 26, като след промяната площта на УПИ I (ПИ 51500.505.138) ще бъде 9071 кв. м, а площта на ПИ 51500.505.323 ще бъде 3916 кв. м, в съответствие с удостоверение № 25-45637-27.02.2019 г. и скица-проект № 15-175828-27.02.2019 г. от Службата по геодезия, картография и кадастър – Бургас, а отреждането, устройствените показатели и устройствената зона за имота се запазват, съгласно приложените чертежи и таблици със съответните цветове, сигнатури, надписи и размери, неразделна част от решението.

Съгласно скица-проект № 15-175828-27.02.2019 г., имотът, обект на търга получава проектен идентификатор 51500.505.1119, с проектна площ 67 кв.м., при съседи: ПИ 51500.505.140, 51500.505.323, 51500.505.139, 51500.505.138 и 51500.505.322, при граници по проектни координати: 1. X(м) 4731185.52, Y(м) 681134.32; 2. X(м) 4731183.80, Y(м) 681129.77; 3.X(м) 4731185.92, Y(м) 681135.38;

Предвид факта, че УПИ I в кв. 26 (ПИ с идентификатор 51500.505.138), към който се придава по ПУП имотът, предмет на търга, е собственост на „С.Б.М.Д.“ ООД, то новообразуваният УПИ I (ПИ 51500.505.138) с площ 9071 кв.м., става в режим на съсобственост между купувача и „С.Б.М.Д.“ ООД.

### **Търгът ще се проведе при следните условия:**

1. Начална тръжна цена в размер на **39 670** (тридесет и девет хиляди шестстотин и седемдесет) **лв. без включен ДДС**. ДДС се начислява и дължи съгласно приложимите закони.
2. Стъпка на наддаване – **2 000** (две хиляди) лв.;
3. Депозит за участие – **5 000** (пет хиляди) **лева**, превежда се с банков превод по сметка на „Слънчев бряг“ в „ЮРОБАНК БЪЛГАРИЯ“: IBAN BG29 BPBI 7937 1044 5672 01, BIC BPBIBGSF, в срока и съгласно изискванията на правилата за провеждане на електронния търг;

Тръжна документация за продажба, чрез електронен търг на недвижим имот - терен с площ 67 кв.м. – придаваема по регулация част от поземлен имот с идентификатор 51500.505.323 по КККР на гр. Несебър, к.к. „Слънчев бряг-изток“

4. Начин на плащане на продажната цена – по банков път, в лева, по горепосочената банкова сметка с титуляр „Слънчев бряг“ АД: „ЮРОБАНК БЪЛГАРИЯ“: IBAN BG29 BPBI 7937 1044 5672 01, BIC BPBIBGSF.

Въз основа на резултатите от търга, изпълнителният директор на „Слънчев бряг“ АД издава решение, с което се определя купувача, продажната цена и условията за нейното плащане, на основание чл.27, ал.2 от Наредбата. Участниците в търга се уведомяват писмено, по електронна поща, за решението за определяне на купувач. Предварителния договор със спечелилия търга, респ. втория класиран участник, ако има такъв, се сключва след заплащане на достигнатата на търга продажна цена. Срок за плащане на цената: 7-дневен от получаване на уведомление по електронната поща да заплати продажната цена и всички разходи по подготовка на сделката. Предварителния договор за покупко-продажба се сключва, в 14-дневен срок след представяне от участника на документ за извършено плащане. След подписване на предварителния договор до един месец страните изповядват сделката пред нотариус като сключват окончателен договор - нотариален акт за покупко-продажба на имот. Всички разходи, свързани с преводите на суми и с участието в търга, както и по прехвърлянето на собствеността, вкл. местен данък, всички такси и нотариални разноси, са изцяло за сметка на кандидат – купувача.

5. Условия за оглед и информация за имота – всеки работен ден, от 9:00ч. до 16:00 часа, до работния ден, предхождащ деня на провеждане на търга, след регистрация за участие в търга и направена заявка на тел. 0879 639 856. Кандидатът предоставя потвърждение за регистрация в електронната платформа за горепосочения търг. Оглед се извършва в присъствието на служител на продавача. При условие, че кандидатът не извърши оглед на имота при тези условия, се счита, че приема фактическото състояние на имота към момента на провеждане на търга.

6. Срок на валидност на процедурата: 2 (два) месеца, считано от датата на публикуване на решението на електронната платформа за продажба на имоти, поддържана от АППК. Срокът на валидност на процедурата може да се удължи с 20 (двадесет) 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 процедурата. Удължаването на срока се извършва от системата автоматично, както и се публикува съобщение за това.

7. Срок за регистрация за участие в електронния търг - 12 (дванадесет) работни дни, считано от регистрацията за участие на първия кандидат, и изтича в 23:59 часа на последния ден.

8. Начален час на електронния търг - търгът ще се проведе на 15-тия работен ден, след деня на регистрацията за участие на първия кандидат, като наддаването започва в 11:00 ч. българско време и е с продължителност 30 (тридесет) минути.

9. Вид на търга – електронен.

## **2. Друга информация за търга**

Критерий за класиране на участниците е най-високата предложена цена.

Всички разходи – данъци, такси и разноси по сделката, дължими за сключване на предварителен и окончателен договор, вкл. и местният данък, както и разноските по подготовка на сделката, в т.ч. и по процедуриране и одобряване на ЧИ на ПУП – ПР, се поемат изцяло от купувача. Предварителните разходи на Продавача във връзка с продажбата на имота и обявяването на търга възлизат около 2000 (две хиляди) лв. без ДДС, като точният им размер ще бъде посочен в решението за резултатите от електронния търг и в предварителния договор.

На участника, спечелил търга, на посочения от него в заявлението-декларация по образец № 6 адрес (вкл. 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, с посочване на дължимите плащания.

## **3. Изисквания за допустимост към кандидатите и вачина на изпълнението им – необходими документи**

В търга могат да участват при равни условия всички ФЛ и ЮЛ, в т.ч. и не персонифицирани образувания, имащи право да придобиват недвижим имот в РБългария, Тръжна документация за продажба, чрез електронен търг на недвижим имот - терен с площ 67 кв.м. – придаваема по регулация част от поземлен имот с идентификатор 51500.505.323 по КККР на гр. Несебър, к.к. „Слънчев бряг-изток”

съгласно нормативните изисквания и отговарящи на условията, посочени в решението за провеждане на електронен търг и настоящата тръжна документация, и които:

- не са били неизправни търговски партньори по сключени договори със „Слънчев бряг“ АД или са свързани лица с такива партньори по смисъла на Търговския закон, в т.ч. и с лица, които имат просрочени задължения за неплатени лихви или дължат суми с друг произход;

- 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 собственост върху земя на територията на РБългария, когато е приложимо;

- не са дружества по смисъла на Закона за икономическите и финансови 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 отговаря на друго изискване, посочено в тръжната документация.

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

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

ЮЛ задължително попълват при регистрация в електронната платформа всички данни за ЮЛ (българско/чуждестранно), като представят и документ за регистрация.

ЮЛ – търговци, които не са регистрирани или пререгистрирани по ЗТРРЮЛНЦ, не се допускат до участие.

Кандидатът трябва да се регистрира по реда на чл.6 от Наредбата за електронната платформа, като за целта следва да има квалифициран електронен подпис /КЕП/, издаден от лицензиран в РБългария доставчик на удостоверителни услуги, като за ФЛ в КЕП трябва да бъде вписан ЕГН на лицето, съответно ЛНЧ на чужденец или други индивидуализиращи данни за чуждестранното лице; за ЮЛ в КЕП като титуляр трябва да бъде вписан ЕИК на ЮЛ 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 представявания 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 тръжната документация;

б) образците на документи от раздел II. „Образци и документи” на настоящата тръжната документация – попълнени, подписани с електронен подпис;

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

Не се допускат до участие кандидати, които са извършили корекция в текстовата част на представените образци на декларации.

**3.1. Документ за легитимация** – сканиран оригинал, подписан с електронен подпис на кандидата или пълномощника;

**3.1.1. за ФЛ**, които не са търговци – копие от документ за самоличност;

**3.1.2. за едноличните търговци**

- копие от документ за самоличност и

- актуално състояние на вписванията по партидата на лицето в ТР (извлечение от ТР), или посочва ЕИК съгласно чл.23, ал.6 от ЗТРРЮЛНЦ;

**3.1.3. за ЮЛ:**

- копие от документ за самоличност на законния представител на ЮЛ;

- актуално състояние на вписванията по партидата на лицето в ТР (извлечение от ТР), или посочва ЕИК съгласно чл.23, ал.6 от ЗТРРЮЛНЦ; когато участник е ЮЛ с нестопанска цел,

Тръжна документация за продажба, чрез електронен търг на недвижим имот - терен с площ 67 кв.м. -- придаваема по регулация част от поземлен имот с идентификатор 51500.505.323 по КККР на гр. Несебър, к.к. „Слънчев бряг-изток”

което не е пререгистрирано в ТРРЮЛНЦ представя удостоверение за актуално състояние, издадено от съответния съд по регистрацията заедно с копие от актуален устав или друг учредителен акт, заверен от лице с представителна власт;

**3.1.4. за чужденец или чуждестранно ЮЛ:** съответните документи, посочени по-горе, за българските ФЛ и ЮЛ – преведен на български език и легализиран съгласно Правилника за легализациите, 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.

Кандидатът прилага сканиран оригинал, подписан с електронен подпис на кандидата, или пълномощника, удостоверяващ верните обстоятелства, изброени по-горе.

Съгласно Конституцията на РБ когато участникът в търга е чужденец или чуждестранно ЮЛ от държава, която не е членка на ЕС, или на държавите – страни по Споразумението за Европейското икономическо пространство и между държавата, към която принадлежи, и РБ няма сключен международен договор, ратифициран по надлежния ред на чл.22, ал.2 от КРБ., същият няма право да придобива право на собственост върху земя на територията на РБ.

**3.2. Документ на компетентния орган (при ЮЛ) 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 документа за внесен депозит за участие в електронен търг. В случаите на представителство чрез пълномощие депозитът може да се внесе от сметката и името на пълномощника.

**3.4. Нотариално заверено изрично пълномощно за участие -** сканиран оригинал, подписан 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 пълномощно за участие в търг, наддаване, подписване на предварителен договор за покупко-продажба на имота и сключване на окончателен договор под формата на нотариален акт за имота – обект на настоящия търг.

**3.5. Други документи,** които кандидатът счита, че са от особена важност при разглеждане на документите.

**4. Ред за извършване на регистрацията за участие. Основания за недопустимост и отстраняване.**

Достъпът до публичната част на платформата е без регистрацията.

За получаване на достъп до информацията за правното и фактическо състояние на имота, обявен за продажба чрез електронната платформа, се изисква регистрацията 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 в търга документи, в т.ч. както необходимите документи по т.3 от настоящата тръжна документация, така и образците на документи по част 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 на платформата. Регистрацията за участие, подадено 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 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 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;
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 платформата УИК за участие в съответния търг най-късно в последния работен ден преди деня на търга чрез съобщение на електронния адрес, посочен в КЕП с който е регистриран.

## **5. Условия, свързани с цената.**

Начална тръжна цена е в размер на **39 670** (тридесет и девет хиляди шестстотин и седемдесет) лв. без включен ДДС. Доставка е облагаема и ДДС се начислява и дължи съгласно приложимите закони. Определеният за купувач, сред като получи покана за плащане, заплаща сумата 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 сумите и с участието в търга, се поемат от купувача. Всички разходи, такси и разноски по сделката, по одобряване ЧИ на ПУП – ПР и по прехвърляне собствеността върху имота, включително местния данък, разходи за пазарна оценка, скици, данъчна оценка и пр., се поемат изцяло от купувача. Сумите за предварителни разходи на Продавача възлизат приблизително 2000 (две хиляди) лв. без ДДС, като точният им размер ще бъде посочен от Продавача в решението за резултатите от търга, респ. в поканата за плащане, която ще се изпрати. Част от разноските са както следва: 1200 лв. без ДДС за 4 броя пазарни оценки от независим оценител, геодезическо заснемане – 500 лв. без ДДС, такси и разноски и други разходи по изготвяне на техническо задание и проект за ЧИ на ПУП – ПР. Допустимо е единствено разсрочване за заплащане на тази сума за предварителни разходи от 2000 лв. без ДДС - до срока за сключване на окончателния договор, но не и на цената на имота, достигната на търга.

## **6. Депозит за участие**

Тръжна документация за продажба, чрез електронен търг на недвижим имот - терен с площ 67 кв.м. – придаваема по регулация част от поземлен имот с идентификатор 51500.505.323 по КККР на гр. Несебър, к.к. „Слънчев бряг-изток”



Депозитът е парична вноска от 5 000 (пет хиляди) лева, която се превежда с банков превод по сметка на „Слънчев бряг“ в „ЮРОБАНК БЪЛГАРИЯ“: IBAN BG29 BPBI 7937 1044 5672 01, BIC BPBIBG SF, в срок 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.

Ако кандидатът плати депозита в друга валута, различна от български лева, същият се връща и кандидатът не се допуска до участие в търга.

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

Депозитът за участие, внесен от спечелилия търга участник, се задържа като гаранция за сключване на договора за продажба в нотариална форма. В случай, че купувачът не внесе цената и разностите в определения срок, не се яви за сключване на предварителен или окончателен договор или създава други пречки за извършване на сделката, депозитът се задържа.

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

Внесените от участниците в търга депозити се освобождават в следните случаи:

1. При проведен търг с определяне на спечелил. 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 на 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 участника банкова сметка, с която са направили регистрация в електронната платформа, в срок от 5 работни дни, след постановяване на решението, с което е определен участникът спечелил търга, съответно в срок от 5 работни дни след постановяване на решението за прекратяване на търга.

В случай, че лицето не е посочило банкова сметка, депозита се задържа провомерно 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.**

Внесените депозити не се олихвяват.

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

Оглед на имота се извършва по реда и начина, посочени в Решението за откриване на тръжната процедура: всеки работен ден, от 9:00ч. до 16:00 часа, до работния ден, предхождащ деня на провеждане на търга, след регистрация за участие в търга и направена заявка на тел. 0879 639 856. Кандидатът предоставя потвърждение за регистрация в електронната платформа за горепосочения търг. Оглед се извършва в присъствието на служител на продавача. При условие, че кандидатът не извърши оглед на имота при тези условия, се счита, че приема фактическото състояние на имота към момента на провеждане на търга.

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

#### **8. Провеждане на електронния търг.**

Тръжна документация за продажба, чрез електронен търг на недвижим имот - терен с площ 67 кв.м. – придаваема по регулация част от поземлен имот с идентификатор 51500.505.323 по КККР на гр. Несебър, к.к. „Слънчев бряг-изток”

Електронният търг се провежда на 15 (петнадесетия) работен ден, след регистрацията за участие на първия кандидат в електронния търг, като наддаването започва в 11:00 часа, в обявения на електронната платформа ден. Търгът ще се проведе от 11:00 часа българско време и наддаването е с продължителност 30 (тридесет) 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 наддавателния времеви интервал в деня за провеждане на наддаването.

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

Наддавателни предложения могат да првят само участници, които са се оторизирали с УИК.

Търгът 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 внесенят 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 депозите 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 за 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 времеви интервал от 30 минути. В случай че в последните 60 секунди от времеви 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 времеви 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 предложение визуализира край на наддаването.

С изтичането на срока от 30 минути, съответно продълженията от 5 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.

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 генерира протокол за непроведен или закрит търг, който се подписва от членовете на тръжната комисия с КЕП.

Тръжната комисия в срок 3 работни дни след приключването на търга представя за одобряване и вземане на решение от изпълнителния директор, изготвен доклад за своята работа, в който отразява работата си относно търга и към който прилага протокола от търга.

В срок 3 работни дни след получаването на доклада, Продавачът завършва електронния търг с Решение, с което определя спечелилия търга участник или прекратява търга в определените случаи, включително когато е не проведен или закрит.

Участниците в търга и недопуснатите кандидати се уведомяват писмено за решението.

Уведомяването е по посочената от участника електронна поща. Решението се смята за връчено с постъпването му в посочената информационна система и факта на връчване се удостоверява с копие от електронния запис за това.

Сключването на предварителен договор със спечелилия търга, респ. втория класиран участник, ако има такъв, е след заплащане на достигнатата на търга продажна цена и на разходите по подготовка на сделката. Срок за плащане на цената от спечелилия търга участник: 7-дневен от получаване на уведомление по електронната поща да заплати пълния размер на продажната цена и всички разходи по подготовка на сделката, по посочената банкова сметка (същата като за депозита). Предварителния договор за покупко-продажба се сключва, в 14-дневен срок след представяне от участника на документ за извършено плащане. След подписване на предварителния договор, до един месец страните изповядват сделката пред нотариус, като сключват окончателен договор - нотариален акт за покупко-продажба на имот. Всички разходи, свързани с преводите на суми и с участието в търга, както и по прехвърлянето на собствеността, вкл. местен данък, всички такси и нотариални разноси, са изцяло за сметка на кандидат – купувача. Сделката се изповядва пред посочен от Продавача нотариус в к.к.Слънчев бряг. Сроковете за заплащане на разноси, но не и за продажната цена или за сключване на предварителен или окончателен договор, могат да бъдат удължавани единствено по взаимно съгласие на страните, изразено в писмена форма.

Когато спечелилият търга участник не заплати цената и разноските по поканата или не се яви за подписване на предварителен договор в посочения 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 депозитът му е бил възстановен, кандидатът следва да заплати пълната сума, предложена от него за закупуване на имота. Ако и класираният на второ място участник, не заплати или не се яви за сключване на предварителен договор, се приема, че се е отказал от сключване на сделката. В този случай търгът се прекратява.

При сключване на окончателния договор пред нотариус, купувачът е длъжен да представи официален документ за самоличност, както и всички документи и декларации, необходими за сключване на сделката, в т.ч. и 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.

## **ЧАСТ II. ОБРАЗЦИ НА ИЗИСКУЕМИТЕ ДОКУМЕНТИ**

Кандидатите следва да подадат, освен посочените в предната т.3 „Изисквания за допустимост към кандидатите и начина на изпълнението им – необходими документи” и образци на следните изискуеми документи:

1. Декларация за задължителна информация - Образец № 1.1 – попълва се само от кандидати физически лица;
2. Декларация за задължителна информация - Образец № 1.2 – попълва се само от кандидати юридически лица;
3. Декларация – съгласие за състоянието на имота - Образец № 2 – попълва се от всички кандидати;
4. Декларация по чл.59, ал.1, т. 3 от Закона за мерките срещу изпирането на пари (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 всички кандидати;
6. Декларация за получена информация за имущественото и правното състояние на имота и посочване банковата сметка за възстановяване на депозит – Образец № 5 - попълва се от всички кандидати;
7. Заявление – декларация с посочване на данни за контакт с кандидата, вкл. адрес на електронна поща - Образец № 6 - попълва се от всички кандидати;

Тръжна документация за продажба, чрез електронен търг на недвижим имот - терен с площ 67 кв.м. – придаваема по регулация част от поземлен имот с идентификатор 51500.505.323 по КККР на гр. Несебър, к.к. „Слънчев бряг-изток”

Изброените по-горе декларации се подписват саморъчно от кандидата – физическо лице или от законния представител на ЮЛ, посочен в удостоверението за актуално състояние (извлечението от ТР).

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. За подписването с КЕП се прилага чл.6, ал.5 от Наредбата, която норма гласи: „Регистрацията, подписването и подаването на електронни документи от кандидатите и участниците се извършват с 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 чужденеца или други индивидуализиращи данни на чуждестранното лице”.

### **ЧАСТ III. ПРОЕКТ НА ПРЕДВАРИТЕЛЕН ДОГОВОР ЗА ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА ИМОТА, ОБЕКТ НА ТЪРГА - ОБРАЗЕЦ № 7.**

Подписва се при условията и в сроковете на т.8 от Тръжната документация.

### **ЧАСТ 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.

### **ЧАСТ V. ДРУГИ.**

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

2. Условията на търга, както и решението на изпълнителния директор за резултатите от търга, не представляват административен акт. Решението на изпълнителния директор не подлежи на обжалване по реда на Административнопроцесуалния кодекс (АПК). Възражения по решението могат да се подават от заинтересования участник в 7 – дневен срок от връчването му, пред Съвета на директорите на „Слънчев бряг“ АД. Решението на Съвета на директорите по възражението на участника е окончателно и не подлежи на оспорване по реда на Административно - процесуалния кодекс. Правата за реализиране на евентуални претенции, могат да се упражняват по общия исков ред.

3. Купувачът на имота се задължава в едномесечен срок от сключването на окончателен договор да подаде документи в КККР за отразяване изменението на ПУП, както и за прилагане на ПУП.

4. За всички други 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, обн. ДВ, бр.77 от 01.10.2019г.

**Златко Димитров**  
ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР „СЛЪНЧЕВ БРЯГ“ АД

