



УТВЪРДИЛ:

ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР

ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР

**ТРЪЖНА ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**ЗА**

**ПРОДАЖБА ЧРЕЗ ЕЛЕКТРОНЕН ТЪРГ НА СЛЕДНИЯ ИМОТ:**

**ДВОРНО МЯСТО**, представляващо имот с планоснимачен номер **1835**, от квартал 3, по плана на град София, местността „бул. Баба Парашкева“, цялото с площ от 2 640 кв.м, а съгласно скица № 15-14716-09.01.2023 г. представляващо поземлен имот с **ИДЕНТИФИКАТОР 68134.4355.1835**, с административен адрес: гр. София, бул. Европа № 142, с площ от 2640 кв.м., ведно с построените в него сгради



## **СЪДЪРЖАНИЕ НА ТРЪЖНАТА ДОКУМЕНТАЦИЯ**

### **I. ПРАВИЛА ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ЕЛЕКТРОНЕН ТЪРГ**

1. **Основание за откриване на електронен търг - решение по т. 5 от Протокол № 20/28.02.2023 г. на Управителния съвет на „Българска банка за развитие“ ЕАД (ББР) и решение по т.8 от Протокол № 15/20.03.2023 г. на Надзорен Съвет на „Българска банка за развитие“ ЕАД (ББР)**
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 покупка на имота, според правната форма на кандидата, при условията на Търговския закон (ТЗ) или съответния нормативен акт - сканиран оригинал, подписан с електронен подпис на кандидата или пълномощника;
  - 3.3. Документ за внесен депозит за участие в търга - сканиран оригинал, подписан с електронен подпис на кандидата или пълномощника;
  - 3.4. Нотариално заверено пълномощно, в случай, че кандидатът упълномощи трето лице да участва от негово име в електронния търг - сканиран оригинал, подписан с електронен подпис на пълномощника;
  - 3.5. Други документи.
4. Ред за извършване на регистрацията за участие. Основания за недопускане и отстраняване.
5. Условия, свързани с цената.
6. Депозит за участие.
7. Условия за извършване на оглед.
8. Провеждане на електронния търг.

### **II. Образци на изискуеми документи**

1. Декларация - образец № 1.1;
2. Декларация - образец № 1.2;
3. Декларация - съгласие със състоянието на имотите – образец № 2;
4. Декларация по чл. 59, ал.1, т.3 от Закона за мерките срещу изпирането на пари (ЗМИП) - образец № 3;
5. Декларация по чл. 66, ал. 2 от ЗМИП - образец № 4;
6. Декларация за получена информация за имущественото и правното състояние на имота и посочване на банкова сметка за възстановяване на депозит – образец № 5;
7. Заявление-декларация с посочване на данни за контакт с кандидата, включително адрес на електронна поща – образец № 6.

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

**IV. 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 – Решение по т.5 от протокол №20/28.02.2023г. на УС на ББР ЕАД и решение по т.8 от протокол № 15/20.03.2023 г. на НС на ББР ЕАД.**

На основание Раздел 4, т. 2 от Правомощия за вземане на решения в ББР ЕАД, чл. 9, т. 8 и чл. 10, ал. 2 от Правила за работата на УС на ББР ЕАД и във връзка с чл. 3а, ал. 1 от Закона за приватизация и следприватизационен контрол (ЗПСК), чл. 16 във връзка с чл. 2 ал.1, т. 2 от Наредбата за електронната платформа за продажба на имоти - частна държавна собственост, и на имоти - собственост на търговски дружества с повече от 50 на сто държавно участие в капитала или търговски дружества, чиито дялове или акции са собственост на търговско дружество с повече от 50 на сто държавно участие в капитала (Наредбата), Управителният съвет на „Българска банка за развитие“ ЕАД, реши:

#### **I. Открива процедура за провеждане на електронен търг за продажба на следния имот:**

**ДВОРНО МЯСТО**, представляващо имот с планоен номер 1835, от квартал 3, по плана на град София, местността „бул. Баба Парашкева“, цялото с площ от 2 640 кв.м, който имот е заснет по кадастралната карта и кадастралните регистри като **поземлен имот с идентификатор 68134.4355.1835**, с административен адрес: гр. София, бул. Европа № 142, с площ от 2640 кв.м. (две хиляди шестотин и четиридесет) квадратни метра; трайно предназначение на територията: урбанизирана; начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 м); при съседни по скица – поземлен имот с идентификатор 68134.4355.218, поземлен имот с идентификатор 68134.4356.1, поземлен имот с идентификатор 68134.4355.3296, поземлен имот с идентификатор 68134.4355.160, поземлен имот с идентификатор 68134.4355.174, поземлен имот с идентификатор 68134.4355.217, поземлен имот с идентификатор 68134.4355.2681, **ведно с построените в него:**

**1. Масивна сграда на 6 (шест) етажа, заснета в АГКК гр. София и съгласно скица №15-240055/15.07.2014г., като имот с идентификатор 68134.4355.1835.1 с площ по скица от 159 кв.м. (сто петдесет и девет) квадратни метра, състояща се от: ПЪРВИ ЕТАЖ – гараж – работилница, котелно складове – два броя и санитарен възел със застроена площ на етажа от 141.75 (сто четиридесет и едно цяло седемдесет и пет стотни) квадратни метра: ПОЛУЕТАЖ, състоящ се от две стаи и коридор със застроена площ от 33.75 (тридесет и три цяло седемдесет и пет стотни) квадратни метра: ВТОРИ ЕТАЖ – стълбищна клетка, разпределително фойе, кухненски бокс, девет офиса, три санитарни възела със застроена площ на етажа от 215.56 (двеста и петнадесет цяло петдесет и шест стотни) квадратни метра; ТРЕТИ ЕТАЖ – стълбищна клетка, разпределително фойе, три санитарни възела, кухненски бокс, административен салон със застроена площ на етажа от 215.56 (двеста и петнадесет цяло и петдесет и шест стотни) квадратни метра; ЧЕТВЪРТИ ЕТАЖ – стълбищна клетка, разпределително фойе, кухненски бокс, девет офиса, три санитарни възела със застроена площ на етажа от 215.56 (двеста и петнадесет цяло петдесет и шест стотни) квадратни метра; ПЕТИ ЕТАЖ – стълбищна клетка, разпределително фойе, кухненски бокс, девет офиса, три санитарни възела със застроена площ на етажа от 215.56 (двеста и петнадесет цяло петдесет и шест стотни) квадратни метра; ШЕСТИ ЕТАЖ – стълбищна клетка, разпределително фойе, кухненски бокс, осем офиса, два санитарни възела със застроена площ на етажа 184.40 (сто**



осемдесет и четири цяло и четиридесет стотни) квадратни метра с тераса (на покрива) с площот 76.80 (седемдесет и шест цяло и осемдесет стотни) квадратни метра;

**2. СКЛАД № 1 (първи)**, със застроена площ от 288 (двеста осемдесет и осем) квадратни метра, заснет в АГКК гр. София и съгласно скица № 15-240055/15.07.2014г., като имот с идентификатор 68134.4355.1835.6, с площ по скица 292 (двестадеветдесет и два) квадратни метра; **СКЛАД № 2 (втори)**, със застроена площ от 259 (двеста петдесет и девет) квадратни метра, заснет в АГКК гр. София и съгласно скица №15-240055/15.07.2014г., като имот с идентификатор 68134.4355.1835.7, с площ по скица 252 (двеста петдесет и два) квадратни метра; **СКЛАД № 3 (трети)**, със застроена площ от 237 (двеста тридесет и седем) квадратни метра, заснет в АГКК гр. София и съгласно скица №15-240055/15.07.2014г., като имот с идентификатор 68134.4355.1835.8, с площ по скица 244 (двеста четиридесет и четири) квадратни метра; **СКЛАД № 4 (четвърти)**, със застроена площ от 338 (триста тридесет и осем) квадратни метра, заснет в АГКК гр. София и съгласно скица №15-240055/15.07.2014г., като имот с идентификатор 68134.4355.1835.9, с площ по скица от 357 /триста петдесет и седем/ квадратни метра;

**3. РЕСТОРАНТ** на един етаж, със застроена площ от 142.50 (сто четирдесет и две цяло и петдесет стотни) квадратни метра с тераса (от горе) с площ от 132.80 (сто тридесет и две цяло и осемдесет стотни) квадратни метра, заснет в АГКК гр. София и съгласно скица №15-240055/15.07.2014г., като имот с идентификатор 68134.4355.1835.2, брой етажи 2 (два), с площ по скица 158 (сто петдесет и осем) квадратни метра;

**4. МАГАЗИН № 1 (първи)**, със застроена площ от 46.90 (четирдесет и шест цяло и деветдесет стотни) квадратни метра състоящ се от помещение /търговска площ и санитарен възел, заснет в АГКК гр. София и съгласно скица №15-240055/15.07.2014г., като имот с идентификатор 68134.4355.1835.5, с площ по скица 51 (петдесет и един) квадратни метра; **МАГАЗИН № 2 (втори)**, със застроена площ от 53.50 (петдесет и три цяло и петдесет стотни) квадратни метра, състоящ се от помещение /търговска площ/ и санитарен възел, заснет в АГКК гр. София и съгласно скица №15-240055/15.07.2014г., като имот с идентификатор 68134.4355.1835.4, с площ по скица 59 (петдесет и девет) квадратни метра; **МАГАЗИН № 3 (трети)**, със застроена площ от 52.30 (петдесет и две цяло и тридесет стотни) квадратни метра, състоящ се от помещение /търговска площ/ и санитарен възел, заснет в АГКК гр. София и съгласно скица №15-240055/15.07.2014г., като имот с идентификатор 68134.4355.1835.3, с площ по скица 39 (тридесет и девет) квадратни метра;

**5. ПОРТИЕРНА** на два етажа, със застроена площ от 12 (дванадесет) квадратни метра, заснета в АГКК гр. София и съгласно скица №15-240055/15.07.2014г., като имот с идентификатор 68134.4355.1835.14, с площ по скица от 12 (дванадесет) квадратни метра; брой етажи 1 (един);

**6. ТРАФОПОСТ** със застроена площ от 24 (двадесет и четири) квадратни метра (съгласно акт за собственост), който е заснет в поземлен имот с идентификатор 68134.4355.174, с идентификатор 68134.4355.174.1, а по скица №15-29683-13.01.2023 г. с площ от 14 кв.м.

## II. Търгът ще се проведе при следните условия:

- 1. Начална тръжна цена** в размер на **1 666 140.00 лева, без ДДС**. Съгласно чл. 45, ал.7 от ЗДДС, доставката е облагаема и ДДС се начислява и дължи.
- 2. Стъпка на наддаване** – **2% или 33 323 лева**.
- 3. Депозит за участие** – **10% или 166 614 лева**, който се превежда по банковата сметка на ББР ЕАД, в срока и съгласно изискванията на тръжната документация.



- 4. Начин на плащане на продажната цена** – по банков път, в лева, по следната банкова сметка с титуляр ББР ЕАД: IBAN: **BG72NASB96201000062004**, BIC: **NASVBSF**
- 5. Условия за оглед на имота** – 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 на адрес - гр. София, бул. „Европа“ № 142, от 10:00 часа до 15:00 часа, след предварителна заявка на телефон 02/ 4529 421 и 02/93 06 390.
- 6. Срок на валидност на процедурата** - **3** (три) месеца, считано от датата на публикуване на решението на електронната платформа.
  - а. В случай, че първият кандидат се регистрира за участие в електронния търг в някой от последните 15 работни дни от срока по предходното изречение, срока на валидност на тръжната процедура се удължава с 20 работни дни така че от деня на регистрацията на този кандидат, да има още 15 работни дни. Удължаването на срока се извършва от системата автоматично.
- 7. Срок за регистрация за участие в електронния търг** – 12 (дванадесет) работни дни, считано от регистрацията на първия кандидат и изтича в 23:59 часа на последния ден.
- 8. Начален час на електронния търг** – търгът ще се проведе на 15-ия работен ден, считано от регистрацията за участие на първия регистрирал се кандидат, от 11.00 часа българско време и е с продължителност 30 минути.

### **III. Одобрява тръжна документация.**

**IV. Настоящото решение и тръжната документация да се публикуват на електронната платформа за продажба на имоти към Агенцията за публичните предприятия и контрол, а информация за предстоящия електронен търг да се обяви на интернет страницата на ББР, както и в сайтовете imot.bg и imoti.net.**

#### **2. Друга информация за търга.**

**Критерий за класиране на участниците е най-високата предложена цена.** Всички разходи – данъци, такси и разноски по сделката, дължими за сключване на окончателен договор, включително и местния данък, се поемат изцяло от купувача.

На участника, спечелил търга, на посочения от него в заявлението-декларация образец № 6, адрес (включително и по електронна поща), ще бъде изпратена покана за сключване на предварителен и окончателен договор за покупко-продажба, както и решението за класиране и определяне на купувач.

#### **3. Изисквания за допустимост към кандидатите и начина на изпълнението им - необходими документи.**

В търга могат да участват, при равни условия, всички физически и юридически лица, в т.ч. неперсонифицирани образувания, имащи право да придобиват недвижим имот в Република България, съгласно нормативните изисквания и отговарящи на условията, посочени в решението за провеждане на електронен търг и настоящата тръжна документация, и които:

- нямат публични задължения към българската държава, установени с влязъл в сила акт;
- не са обявени в несъстоятелност, не са в процедура по ликвидация, съответно не са осъдени за банкрут;
- не са лица, за които със закон е установено, че нямат право да придобиват право на собственост върху земя на територията на Република България, когато е приложимо;
- не са дружества по смисъла на Закона за икономическите и финансовите отношения с дружествата, регистрирани в юрисдикции с преференциален данъчен режим, контролираните от тях лица и техните действителни собственици, регистрирано в юрисдикция с преференциален данъчен режим съгласно същия закон;
- не 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.

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

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

Юридически лица - търговци, които не са регистрирани или пререгистрирани по Закона за търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел, не се допускат до участие.

Кандидатът трябва да се регистрира по реда на чл.6 от Наредбата за електронната платформа за продажба на имоти - частна държавна собственост, и на имоти - собственост на търговски дружества с повече от 50 на сто държавно участие в капитала или търговски дружества, чиито дялове или акции са собственост на търговско дружество с повече от 50 на сто държавно участие в капитала (Наредбата) като за целта следва да има квалифициран електронен подпис /КЕП/, издаден от лицензиран в Република България доставчик на удостоверителни услуги, като за физическо лице в КЕП трябва да бъде вписан Единен граждански номер на лицето, съответно Личен номер на чужденец или други индивидуализиращи 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 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 тръжна документация;

б) образците на документи от **раздел II „Образци на изискуеми документи“** на настоящата тръжна документация – попълнени, подписани с електронен подпис;

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

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

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

**3.1.1. за физическите лица**, които не са търговци - копие на документ за самоличност;

**3.1.2. за едноличните търговци:**

- 1) копие на документ за самоличност и
- 2) актуално състояние на вписванията по партидата на лицето в търговския регистър или посочва ЕИК съгласно чл. 23, ал. 6 от Закона за търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел (ЗТРРЮЛНЦ).

**3.1.3. за юридическите лица:**

- 1) копие на документ за самоличност на законния представител на юридическото лице;
- 2) актуално състояние на вписванията по партидата на лицето в търговския регистър или посочват ЕИК съгласно чл. 23, ал. 6 от ЗТРРЮЛНЦ; когато участник е юридическо лице с нестопанска цел, което не е пререгистрирано в ТРРЮЛНЦ представя удостоверение за актуално състояние, издадено от съответния съд по регистрацията заедно



с копие от актуален устав или друг учредителен акт, заверен от лице с представителна власт.

**3.1.4. за чужденец или чуждестранно юридическо лице** - съответните документи, посочени по-горе за българските физически и юридически лица - преведен на български език и легализиран, съгласно Правилника за легализациите, заверките и преводите на документи и други книжа. Кандидатите представят документ за актуално състояние, издаден от компетентния орган в съответствие с действащото законодателство на държавата, където лицето е регистрирано.

Кандидатът прилага сканиран оригинал, подписан с електронен подпис на кандидата или пълномощника, удостоверяват верните обстоятелства, изброени по-горе. Съгласно Конституцията на Република България, когато участник в търга е чужденец или чуждестранно юридическо лице от държава, която не е членка на Европейския съюз, или на държавите - страни по Споразумението за Европейското икономическо пространство и между държавата, към която принадлежи, и Република България няма сключен международен договор, ратифициран по реда на чл. 22, ал. 2 от Конституцията на Република България, същият няма право да придобива право на собственост върху земя на територията на Република България.

**3.2. Документ на компетентния орган** (при юридическите лица) **за взето решение за покупка на недвижимия имот**, според правната форма на кандидата при условията на ТЗ или съответния нормативен акт - сканиран оригинал, подписан с електронен подпис на кандидата или пълномощника.

**3.3. Документ за внесен депозит за участие** в електронен търг - сканиран оригинал, подписан с електронен подпис на кандидата или пълномощника. Кандидатът следва да е внесъл депозит за участие, в срок и размер, определени в решението. Кандидатът следва да удостовери плащането на депозита като приложи към необходимите документи и оригинал на документ за внесен депозит за участие в електронен търг. В случаите на представителство чрез пълномощие депозитът може да се внесе от сметката на пълномощника от името и за сметка на кандидата.

**3.4. Нотариално заверено изрично пълномощно за участие** - сканиран оригинал, подписано с електронен подпис на пълномощника. В случаите на представителство по упълномощаване в електронен търг, пълномощникът се идентифицира и подписва с личен КЕП, от който трябва да е установимо упълномощеното лице, което да съвпада с данните на представлявания кандидат или участник в представеното пълномощно.

Когато лице предвижда да участва в търга чрез пълномощник трябва да посочи това обстоятелство в платформата по указания начин и да приложи към изискуемите документи за участие в търга сканиран оригинал на изрично нотариално заверено пълномощно за участие в търг, наддаване, подписване на предварителен договор за покупко-продажба на имоти и сключване на окончателен договор под формата на нотариален акт за имотите - обект на настоящия търг.

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

#### **4. Ред за извършване на регистрация за участие. Основания за недопускане и отстраняване.**

Достъпът до публичната част на платформата е без регистрация.

**За получаване на достъп до информацията за правното и фактическото състояние на имота, обявен за продажба чрез електронната платформа се изисква регистрация в платформата.** Кандидатът се регистрира в нея с квалифициран електронен подпис /КЕП/, който трябва да отговаря на изискванията на чл. 6, ал.5 от Наредбата.

Кандидатът попълва всички изискуеми от системата данни, които не могат да бъдат извлечени от съответния КЕП. Регистриран кандидат (в електронната платформа), съгласно условията на чл. 20 от Наредбата, може да **се регистрира за участие в търга чрез подаване на изискуемите за допускане до търга документи, в т.ч. както**



**необходимите документи по т. 3** от настоящата тръжна документация, така и **образците на документи по раздел II** от настоящата документация.

От регистрацията на първия кандидат започва да тече срок от 12 работни дни, в който могат да се регистрират за същия търг всички други кандидати. Моментът, от който се определя този срок, се оповестява в платформата. Регистрация за участие, подадена след изтичане на този срок, не се допуска.

Когато лице, предвижда да участва в търга чрез пълномощник, трябва да посочи това обстоятелство в платформата по указания начин и да представи към документите изрично нотариално заверено пълномощно за участие в търга. Всички изискуеми за участие в електронния търг документи се представят подписани с КЕП от кандидата, съответно от негов пълномощник, или подписани извън платформата - в сканиран вид.

Кандидатите могат да променят и допълват 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 електронната платформа УИК за участие в съответния търг най-късно в последния работен ден преди деня на търга чрез съобщение на електронния адрес, посочен в КЕП, с който е регистриран.

## **5. Условия, свързани с цената.**

**Началната тръжна цена е в размер на 1 666 140.00 лева, без ДДС.** Съгласно чл. 45, ал.7 от ЗДДС, доставката е облагаема и ДДС се начислява и дължи. Определенията за купувач участник заплаща сумата, предложена от него за закупуване на имота по реда и в сроковете, предвидени в т. 8 от настоящата Тръжна документация.

Всички разходи, свързани с преводите на суми и с участието в търга, се поемат от страна на купувача.

Всички разходи, такси и разноски по сделката, както и по прехвърляне на собствеността върху имота, включително и местния данък, се поемат изцяло от купувача.

## **6. Депозит за участие.**

Депозитът за участие се заплаща в български лева и 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 на „Българска банка за развитие“ ЕАД:

**IBAN: BG72NASB96201000062004 BIC: NASBBGSF.**





Ако кандидатът плати депозита във валута различна от валутата, посочена по-горе, 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, последният не се допуска и се отстранява до участие в 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 в определения срок, не се яви за сключване на предварителния или окончателния договор за продажба на имота, или създаде други пречки за извършването на сделката, депозитът се задържа.**

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

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

- 1) При проведен търг с определяне на купувач. В този случай се освобождават депозитите на останалите участници (без този на класирания на първо място).
- 2) При прекратяване на търга с Решение:
  - когато няма нито един допуснат кандидат;
  - когато нито един регистрирал се участник не се е оторизирал за наддаване;
  - поради отпадане необходимостта от провеждане на търга или когато за провеждането му са необходими съществени изменения на обявените условия, или възникнат обстоятелства, които правят провеждането на търга невъзможно, както и в случаите по чл. 7, ал. 5 от Наредбата.
- 3) При упражнено право на отказ от регистрация - чл. 7, ал. 3, изр. 2 от Наредбата, в срока за регистрация за участие в електронния търг.

Депозитите се освобождават и възстановяват по посочената от участниците банкова сметка, с която са направили регистрация в електронната платформа, в срок от 5 работни дни след постановяване на решението, с което участникът е определен за спечелил търга, съответно в срок от 5 работни дни след постановяване на решението, с което търгът е прекратен.

В случай, че лицето не е посочило банкова сметка, депозита се задържа правомерно от Продавача докато не бъде писмено информиран от участника за данни за банкова сметка, по която да бъде възстановен.

**В случай че никой от оторизиралите се участници, не обяви по-висока от началната цена с една стъпка, търгът се обявява за закрит и внесените депозити за участие се задържат и не подлежат на връщане.**

Внесените депозити не се олихвяват.

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

Оглед на имотите се извършва по реда и начина, посочени в решението за откриване на търга. При условие, че кандидатът не извърши оглед, то същият се счита, че приема фактическото състояние на имотите, към момента на провеждане на търга. В двата случая, кандидатът подписва и подава Декларация - съгласие със състоянието на имота - образец № 2.

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

Електронният търг се провежда на петнадесетия работен ден, считано от регистрацията за участие на първия регистрирал се кандидат в електронния търг, като започва в обявения на електронната платформа начален час и наддаването продължава 30 минути. За да се оторизира като участник в търга, всеки кандидат, получил уникален идентификационен код (УИК), трябва да го въведе в системата в рамките на наддавателния времеви интервал, в деня за провеждане на наддаването. С оторизацията си участникът се съгласява автоматично с началната тръжна цена.

Наддавателни предложения могат да правят само участници, които са се оторизирали с УИК. Търг се провежда и ако има един оторизирал се участник.

Когато има един оторизирал се участник, той трябва да предложи една стъпка за наддаване над началната цена, за да бъде определен за купувач. В противен случай търгът е не проведен и внесеният депозит за участие се задържа.



В случай, че никой от оторизиралите се участници не обяви по-висока от началната цена с една стъпка, търгът се обявява за закрит и внесените депозити за участие се задържат. Когато до крайния срок за валидност на търга няма регистриран кандидат, или нито един кандидат не бъде допуснат до участие, или никой не се е оторизирал, търгът е не проведен.

Наддаването се извършва само чрез платформата с обявената стъпка на наддаване, като участниците потвърждават последователни суми, посочени автоматично, всяка от които е по-висока от предходната, потвърдена от друг участник, с една стъпка на наддаване.

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

Електронният търг приключва с изтичането на времевия интервал от 30 минути.

В случай, че в последните 60 (шестдесет) секунди от времевия интервал, постъпи наддавателно предложение. Срока за приключване на търга се удължава автоматично и многократно с по 5 (пет) минути, във всички случаи, когато в последните 60 (шестдесет) секунди от времевия интервал от 5 (пет) минути постъпи наддавателно предложение.

В случай, че никой от участниците в търга не потвърди цена, която е по-висока с една стъпка на наддаване от последната достигната цена, платформата съобщава, че е най-висока и при липса на предложение визуализира край на наддаването. С изтичането на срока от 30 (тридесет) минути (съответно продълженията от 5 (пет) минути), електронната платформа посочва участника, предложил най-високата цена и този, предложил втора по размер цена, когато има такъв.

За резултатите от наддаването, платформата генерира протокол с информация за обекта на търга, началния час, участника с най-високо тръжно предложение и втория класиран, ако има такъв, и час на закриване на търга, който се подписва от членовете на тръжната комисия с КЕП.

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 от 3 работни дни, след приключването на търга, представя за одобряване и вземане на решение от продавача, доклад за своята работа, в който отразява своята работа относно търга и към който прилага протокола от търга.

В срок от 3 работни дни след получаването на доклада, продавачът завършва електронния търг с решение, с което:

- 1) определя купувач на имота или
- 2) прекратява търга в определените случаи, включително когато е непроведен или закрит.

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

Председателят на комисията изпраща писмо - покана до кандидата, класиран на първо място, за сключване на предварителен договор, с която му се връчва решението за определяне на купувач.

**В 10-дневен срок от получаване на решението и поканата, спечелилият търга кандидат следва да се яви в деловодството на ББР ЕАД, на адрес – гр. София, ул. Дякон Игнатий № 1, за подписване на предварителния договор.**

**В 1 (едно) месечен срок от подписване на предварителния договор, купувачът е длъжен да внесе (след приспадане на депозита за участие в търга) крайната цена за закупуване на имота. Сумата се внася по банковата сметка посочена в Тръжната документация. Срокът може да бъде удължен единствено по взаимно съгласие на страните, изразено в писмена форма.**

Когато спечелилият търга участник не се яви за подписване на предварителния договор или съответно не внесе цената в горепосочения срок, се приема, че се е отказал от сключване на сделката и депозитът му се задържа. В случай на отказ от сключване на сделката Продавачът може да определи за купувач участник, предложил следващата по размер цена. Процедурата и сроковете, приложими за класираният на първо място кандидат, се прилагат съответно относно кандидата, класиран на второ място. В този случай, ако депозита му е бил възстановен, кандидатът следва да заплати пълната сума, предложена от него за закупуване на обекта. Ако и класираният на второ място участник не се яви за подписване на предварителния договор или съответно не внесе цената в 1 – месечен срок от подписване на предварителния договор, се приема, че се е отказал от сключване на сделката. В този случай търгът се прекратява.

**В случай, че определеният за купувач участник, изпълни всички условия по предварителния договор, в 1-месечен срок от заверяване на сметката на продавача със сумата, предложена от участника за закупуване на имота (след приспадане на депозита за участие в търга), страните изповядват сделката пред нотариус, като сключват окончателен договор - нотариален акт за покупко-продажба на имота.**

При сключването на окончателния договор при нотариус, купувачът е длъжен да представи официален документ за самоличност, както и всички документи и декларации, необходими за сключване на сделката, в т.ч. декларация за произход на средствата, декларация за семейно положение и др. поискани от нотариуса (ако е физическо лице).

Ако купувачът е търговец – физическо/юридическо лице, следва да представи всички необходими документи в оригинал, доказващи взето решение от компетентния орган за покупко-продажбата на имота, според правната форма на кандидата, при условията на ТЗ, както и всички документи, изискани от нотариуса.

## **II. ОБРАЗЦИ НА ИЗИСКУЕМИ ДОКУМЕНТИ**

Кандидатите следва да подадат, освен посочените в предходната т. 3 „Изисквания към Кандидатите и начина на изпълнението им – необходими документи“ и образци на следните изискуеми документи:

1. Декларация - образец № 1.1. - попълва се само от кандидати - физически лица;
2. Декларация - образец № 1.2. - попълва се само от кандидати - юридически лица;
3. Декларация - съгласие със състоянието на имота - образец № 2 - попълва се от кандидати - физически лица и юридически лица;
4. Декларация по чл. 59, ал. 1, т. 3 от ЗМИП - образец № 3; Декларацията по чл. 59, ал.1, т. 3 от ЗМИП се попълва и подава само от законни представители на кандидата - юридически лица/правно образувание;
5. Декларация по чл. 66, ал. 2 от ЗМИП - образец № 4 - попълва се от кандидати - физически и юридически лица;
6. Декларация за получена информация за имущественото и правното състояние на имота и посочване на банкова сметка за възстановяване на депозит – образец № 5 - попълва се от кандидати - физически и юридически лица;
7. Заявление-декларация с посочване на данни за контакт с кандидата, включително адрес на електронна поща – образец № 6.

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

Всички изискуеми за участие в електронен търг документи се представят подписани с КЕП от кандидата, съответно от негов пълномощник, или подписани извън платформата - в сканиран вид. За подписването с КЕП се прилага чл.6, ал. 5 и 6 от Наредбата.



---

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

Предварителен договор за покупко-продажба на имота, обект на търга, се подписва в сроковете и при условията на т. 8 от Тръжната документация.

**IV. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРАВНОТО И ФАКТИЧЕСКО СЪСТОЯНИЕ НА ИМОТА  
- ОБЕКТ НА ТЪРГА.**

Информацията за правното и фактическото състояние на имота ще бъде достъпна за потребителите, които са се регистрирали на електронната платформа на АППК.

Други:

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

2. За всички неизяснени въпроси в настоящата тръжна документация 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.