

Утвърдена със Заповед №РД-26/13/26.04.2024г.
на Областния управител на област Видин

ОБЛАСТНА АДМИНИСТРАЦИЯ ВИДИН

Т Р Ъ Ж Н А Д О К У М Е Н Т А Ц И Я

ЗА

**ПРОДАЖБА ЧРЕЗ ЕЛЕКТРОНЕН ТЪРГ НА НЕДВИЖИМ ИМОТ –
ЧАСТНА ДЪРЖАВНА СОБСТВЕНОСТ, ПРЕДСТАВЛЯВАЩ:**

½ идеална част от недвижим имот: Парцел III-451 в кв. 35, с обща площ 366 кв м., ведно със сграда на един етаж, със застроена площ 32,29 кв. м., конструкция: масивна с дървен гредоред, с предназначение: друг вид сграда за обитаване, адрес на имота: с. Неговановци, общ. Ново село, обл. Видин.

Граници на имота: УПИ с № II 451, XV 455, XIV 456, IV 458 и улица.

Имотът е актуван с акт за частна държавна собственост №3241/14.09.2017 г., утвърден от Областен управител на област Видин, вписан в Служба по вписванията гр. Видин, вх.рег.№4405 от 15.09.2022 г., акт №83, том XII.

април 2024 г.

Настоящата тръжна документация е изготвена в съответствие с разпоредбите на Глава пета от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост /ППЗДС/.



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Областен управител на област Видин

ЗАПОВЕД

№ РД-26/13

Видин 26.04.2024г.

На основание чл.44, ал.2 от Закона за държавната собственост, чл.42, ал.1 и чл.43 от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост, чл.3а, ал.2 от Закона за приватизация и следприватизационен контрол, във връзка със Становище с вх.№2803/2062/02.04.2024 г. на комисия назначена със Заповед №РД2901/5/23.01.2024г. на Областен управител на област Видин и изготвена оценка от независим експерт оценител

I. НАРЕЖДАМ

Откривам процедура по провеждане на електронен търг за продажба на недвижим имот – частна държавна собственост, представляващ:

½ идеална част от недвижим имот: Парцел III-451 в кв. 35, с обща площ 366 кв м., ведно със сграда на един етаж, със застроена площ 32,29 кв. м., конструкция: масивна с дървен гредоред, с предназначение: друг вид сграда за обитаване, адрес на имота: с. Неговановци, общ. Ново село, обл. Видин.

Граници на имота: УПИ с № II 451, XV 455, XIV 456, IV 458 и улица.

Имотът е актуван с акт за частна държавна собственост №3241/14.09.2017 г., утвърден от Областен управител на област Видин, вписан в Служба по вписванията гр. Видин, вх.рег.№4405 от 15.09.2022 г., акт №83, том XII.

Търгът да се проведе чрез Електронната платформа за продажба на имоти, достъпна през интернет страницата на Агенция за публичните предприятия и контрол /АППК/, на адрес: <http://estate-sales.uslugi.io>.

II. ТЪРГЪТ ДА СЕ ПРОВЕДЕ ПРИ СЛЕДНИТЕ УСЛОВИЯ:

1. Вид на търга: електронен търг

2. Срок на валидност на процедурата – 3 /три/ месеца, считано от датата на публикуване на настоящата заповед на електронната платформа за продажба на имоти. В случай че първият кандидат се регистрира за участие в електронния търг в някой от последните 15 работни дни от срока на валидност на процедурата, определен в настоящата заповед, срокът на валидност на тръжната процедура се удължава еднократно с 20 /двадесет/

работни дни. Удължаването на срока се извършва от системата автоматично, както и се публикува съобщение за това.

3. Срок за регистрация в електронната платформа, за участие в електронния търг - 12 /дванадесет/ работни дни от регистрацията за участие на първия кандидат и изтича в 23,59 ч. на последния ден.

4. Провеждане на електронния търг - електронният търг ще се проведе на 15 /петнадесетия/ работен ден считано от регистрацията за участие на първия регистрирал се кандидат.

5. Начален час на електронния търг: Търгът ще се проведе от **13:30 часа българско време и 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.

6. Първоначална тръжна продажна цена за имота, посочена като цяло число – 1 465 лв. /хиляда четиристотин шестдесет и пет лева/, без ДДС.

7. Стъпка за наддаване, посочена като цяло число – 73 лв. /седемдесет и три лева/, без ДДС или 5% от първоначална тръжна продажна цена за имота.

8. Размер на депозит за участие в търга, посочен като цяло число - 73 лв. /седемдесет и три лева/, без ДДС или 5% от първоначална тръжна продажна цена за имота.

Внесенният депозит не се олихвява.

9. Начин на плащане:

9.1. На депозита за участие в търга: по банкова сметка на Областна администрация Видин в Банка ОББ – клон Видин IBAN BG80UBBS80023300151636 BIG код UBBS BGSF.

9.2. На достигнатата тръжна продажна цена на имота: по банкова сметка на Областна администрация Видин в Банка ОББ – клон Видин IBAN BG74UBBS80023106524806 BIG код UBBS BGSF.

9.3. На режийните разноси: по банкова сметка на Областна администрация Видин в Банка ОББ – клон Видин IBAN BG74UBBS80023106524806 BIG код UBBS BGSF.

9.4. На местния данък за придобиване на имущество по възмезден начин - 2,5% върху продажната цена на имота: по банкова сметка на Община Ново село в Първа инвестиционна банка IBAN BG17 FINV 9150 8417 663021, BIC FINVBGSF, код на вид плащане:442500.

9.5. На Данък добавена стойност /ДДС/: по банкова сметка на Областна администрация Видин в Банка ОББ – клон Видин IBAN BG74UBBS80023106524806 BIG код UBBS BGSF.

10. Условия за оглед на имота, предмет на търга: Оглед на имота може да се извършва на място всеки работен ден от 10:00 часа до 16:00 часа до изтичането на 12 /дванадесет/ работни дни от регистрацията на първия кандидат за търга, отброени от електронната платформа, в който срок всяко лице може да се регистрира като кандидат в същия търг с подаването на изискуемите документи. Предварителната заявка за оглед се депозира в Областна администрация Видин чрез Центъра за административно обслужване на граждани или по e-mail: del_oa@vidin.government.bg. Телефон за връзка 094/ 605 -738.

III. УТВЪРЖДАВАМ:

Тръжната документация за провеждане на електронен търг за продажба на недвижим имот – частна държавна собственост, подробно описан в раздел I на настоящата заповед.

IV. НАЗНАЧАВАМ:

Комисия за провеждане на търга в състав:

.....

За резултатите от електронния търг платформата генерира протокол, който се подписва от членовете на тръжната комисия с КЕП.

На основание чл.44, ал.3 от ППЗДС настоящата заповед /с изключение на състава й/, заедно с тръжната процедура да се публикува от Председателя на комисията на електронната платформа, поддържана от Агенция за публичните предприятия и контрол.

Препис от заповедта /с изключение на състава й/ да се публикува на интернет страницата на Областна администрация Видин от Главен експерт и.ф. системен администратор, дирекция „АПОФУС“ в 3 /три/ дневен срок, считано от датата на издаването й.

Препис от заповедта /с изключение на състава й/ да се обяви на видно място в сградата на Областна администрация Видин от Председателя на комисията в 3 /три/ дневен срок, считано от датата на издаването й.

Настоящата заповед да се връчи на съответните длъжностни лица, за сведение и изпълнение.

Контрол по изпълнението на настоящата заповед възлагам на директор на дирекция АКРРДС в Областна администрация Видин.

ИВО АТАНАСОВ /П/

Областен управител на област Видин

СЪДЪРЖАНИЕ НА ТРЪЖНАТА ДОКУМЕНТАЦИЯ:

ЧАСТ I. Правила за провеждане на електронен търг

1. Препис от Заповед №РД-26/13/26.04.2024г. на Областния управител на област Видин.
2. Указания и условия за участие в търга и процедура за провеждането му.

ЧАСТ II. Образци на документи

1. Декларация за получена задължителна информация, с процедурата и проекта на договор - **Образец №1.**
2. Декларация за липса на конфликт на интереси - **Образец №2.**
3. Декларация за удостоверяване липсата на просрочени публични задължения към българската държавата, установени с влязъл в сила акт - **Образец №3.**
4. Декларация, че участникът не е в ликвидация, не е обявен в несъстоятелност и не е осъден за банкрут - **Образец №4.**
5. Декларация за съгласие за предоставяне на лични данни - **Образец №5.**
6. Декларация по чл. 22 от Конституцията на Република България - **Образец №6.**
7. Декларация за оглед на имота - **Образец №7.**

ЧАСТ III. Проект на договор за продажба на недвижим имот – частна държавна собственост, представляващ:

½ идеална част от недвижим имот: Парцел III-451 в кв. 35, с обща площ 366 кв м., ведно със сграда на един етаж, със застроена площ 32,29 кв. м., конструкция: масивна с дървен гредоред, с предназначение: друг вид сграда за обитаване, адрес на имота: с. Неговановци, общ. Ново село, обл. Видин.

Граници на имота: УПИ с № II 451, XV 455, XIV 456, IV 458 и улица.

Имотът е актуван с акт за частна държавна собственост №3241/14.09.2017 г., утвърден от Областен управител на област Видин, вписан в Служба по вписванията гр. Видин, вх.рег.№4405 от 15.09.2022 г., акт №83, том XII.

Проектът на договора НЕ СЕ ПОПЪЛВА, но се парафира на всяка страница.

ЧАСТ IV. Документи за недвижим имот - частна държавна собственост, представляващ:

½ идеална част от недвижим имот: Парцел III-451 в кв. 35, с обща площ 366 кв м., ведно със сграда на един етаж, със застроена площ 32,29 кв. м., конструкция: масивна с дървен гредоред, с предназначение: друг вид сграда за обитаване, адрес на имота: с. Неговановци, общ. Ново село, обл. Видин.

Граници на имота: УПИ с № II 451, XV 455, XIV 456, IV 458 и улица.

Имотът е актуван с акт за частна държавна собственост №3241/14.09.2017 г., утвърден от Областен управител на област Видин, вписан в Служба по вписванията гр. Видин, вх.рег.№4405 от 15.09.2022 г., акт №83, том XII.

ЗАБЕЛЕЖКА: Документите за недвижимия имот - частна държавна собственост, предмет на електронния търг, ще бъдат достъпни за потребителите, които са се регистрирали на електронната платформа по реда на чл. 54а, ал. 1 от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост: За получаване на достъп до информацията за правното и фактическо състояние на всички продавани имоти чрез електронен търг лицата се регистрират в електронната платформа по чл. 42, ал. 1 с квалифициран електронен подпис (КЕП) и попълват изискуемите от платформата данни, които не могат да бъдат извлечени от КЕП.

ЧАСТ I

**ПРАВИЛА ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ЕЛЕКТРОНЕН
ТЪРГ**

ОПРЕДЕЛЕНИЯ И СЪКРАЩЕНИЯ

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

„КЕП“ - Означава квалифициран електронен подпис

„Регистрация на електронната платформа“ - Означава регистрация в електронната платформа с КЕП чрез попълване на всички изискуеми от платформата данни, които не могат да бъдат извлечени от КЕП

„Регистрация за участие в търг“ – Означава възможността регистриран на електронната платформа кандидат да заяви участие в търга чрез подаване на изискуемите за допускане в търга документи

„Допуснат до участие в търга кандидат“ – Означава регистриран за участие в търг кандидат, който отговаря на изискванията за участие в търга и е получил възможност да участва в наддаването на електронния търг, като за целта е получил УИК

„УИК“ – Означава уникален идентификационен код, който се предоставя на кандидата след одобрение от комисия на документите му за участие в търга

„Оторизация“ – Означава възможността допуснат до участие в търга кандидат чрез предоставения му УИК да получи достъп до търга и да подаде наддавателно предложение в рамките на наддавателния интервал в деня на провеждане на търга

**УКАЗАНИЯ И УСЛОВИЯ ЗА УЧАСТИЕ В ЕЛЕКТРОНЕН ТЪРГ ЗА ПРОДАЖБА
НА НЕДВИЖИМ ИМОТ - ЧАСТНА ДЪРЖАВНА СОБСТВЕНОСТ,
ПРЕДСТАВЛЯВАЩ:**

½ идеална част от недвижим имот: Парцел III-451 в кв. 35, с обща площ 366 кв м., ведно със сграда на един етаж, със застроена площ 32,29 кв. м., конструкция: масивна с дървен гредоред, с предназначение: друг вид сграда за обитаване, адрес на имота: с. Неговановци, общ. Ново село, обл. Видин.

Граници на имота: УПИ с № II 451, XV 455, XIV 456, IV 458 и улица.

Имотът е актуван с акт за частна държавна собственост №3241/14.09.2017 г., утвърден от Областен управител на област Видин, вписан в Служба по вписванията гр. Видин, вх.рег.№4405 от 15.09.2022 г., акт №83, том XII.

РАЗДЕЛ А

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

1. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

1.1. Обект на търга: недвижим имот - частна държавна собственост, представляващ:

½ идеална част от недвижим имот: Парцел III-451 в кв. 35, с обща площ 366 кв м., ведно със сграда на един етаж, със застроена площ 32,29 кв. м., конструкция: масивна с дървен гредоред, с предназначение: друг вид сграда за обитаване, адрес на имота: с. Неговановци, общ. Ново село, обл. Видин.

Граници на имота: УПИ с № II 451, XV 455, XIV 456, IV 458 и улица.

Имотът е актуван с акт за частна държавна собственост №3241/14.09.2017 г., утвърден от Областен управител на област Видин, вписан в Служба по вписванията гр. Видин, вх.рег.№4405 от 15.09.2022 г., акт №83, том XII.

1.2. Първоначална тръжна продажна цена за имота, посочена като цяло число – **1 465 лв.** /хиляда четиристотин шестдесет и пет лева/, без ДДС.

1.3. Стъпка за наддаване, посочена като цяло число – **73 лв.** /седемдесет и три лева/, без ДДС или 5% от първоначална тръжна продажна цена за имота.

1.4. Размер на депозит за участие в търга, посочен като цяло число - **73 лв.** /седемдесет и три лева/, без ДДС или 5% от първоначална тръжна продажна цена за имота.
Внесеният депозит не се олихвява.

Депозитът за участие следва да е постъпил по банкова сметка на Областна администрация Видин в Банка ОББ – клон Видин **IBAN BG80UBBS80023300151636 BIC код UBBS BGSF** най-късно до изтичане на срока за регистрация за участие в търга.

Постъпването на депозита по сметката на Областна администрация Видин е условие за допускане до участие в търга и се удостоверява с банково извлечение.

Внесеният депозит не се олихвява. Всички разноски по превода на депозита са за сметка на кандидата в търга.

1.5. Начин на плащане:

- На достигнатата тръжна продажна цена на имота: по банкова сметка на Областна администрация – Видин в Банка ОББ – клон Видин IBAN BG74UBBS80023106524806 BIG код UBBS BGSF.

- На режийните разноски: по банкова сметка на Областна администрация – Видин Банка ОББ – клон Видин IBAN BG74UBBS80023106524806 BIG код UBBS BGSF.

- На местния данък за придобиване на имущество по възмезден начин - 2,5% върху продажната цена на имота: по банкова сметка на Община Ново село в Първа инвестиционна банка IBAN BG17 FINV 9150 8417 663021, BIC FINVBGSF, код на вид плащане:442500.

- На Данък добавена стойност /ДДС/: по банкова сметка на Областна администрация – Видин в Банка ОББ – клон Видин IBAN BG74UBBS80023106524806 BIG код UBBS BGSF.

1.6. Срок на валидност на процедурата – 3 /три/ месеца, считано от датата на публикуване на заповедта за откриване на търга на електронната платформа за продажба на имоти. В случай че първият кандидат се регистрира за участие в електронния търг в някой от последните 15 работни дни от срока на валидност на процедурата, определен в заповедта за откриване, срокът на валидност на тръжната процедура се удължава еднократно с 20 /двадесет/ работни дни. Удължаването на срока се извършва от системата автоматично, както и се публикува съобщение за това.

1.7. Срок за регистрация в електронната платформа, за участие в електронния търг - 12 /дванадесет/ работни дни от регистрацията за участие на първия кандидат и изтича в 23,59 ч. на последния ден.

1.8. Провеждане на електронния търг - електронният търг ще се проведе на 15 /петнадесетия/ работен ден считано от регистрацията за участие на първия регистрирал се кандидат.

1.9. Начален час на електронния търг: Търгът ще се проведе от 13:30 часа българско време и 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.

2. ИЗИСКВАНИЯ КЪМ КАНДИДАТИТЕ

В търга могат да участват при равни условия всички физически и юридически лица, които отговарят на изискванията на Закона за държавната собственост /ЗДС/ и Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост /ППЗДС/, съответните приложими разпоредби на действащото българско законодателство и които:

2.1. нямат публични задължения към българската държава, установени с влязъл в сила акт;

2.2. не са свързани лица по смисъла на чл. 48б от Закона за държавната собственост;

2.3. не са свързани лица по смисъла на §1, т.9 от допълнителните разпоредби на Закона за противодействие на корупцията с лица, заемащи публична длъжност в Областна администрация Видин или не са сключили договор с лице по чл.86, ал.1 от същия закон, или нямат друг конфликт на интереси, който не е отстранен към момента на подаване на документите за участие в търга;

2.4. не са обявени в несъстоятелност, не са в процедура по ликвидация, съответно не са осъдени за банкрут - което е приложимо;

2.5. не са лица, за които със закон е установено, че нямат право да придобиват право на собственост върху земя на територията на Република България, когато е приложимо.

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

3.1. ДОКУМЕНТИ ЗА ЛЕГИТИМАЦИЯ И ПРЕДСТАВИТЕЛНА ВЛАСТ:

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

3.1.2. **Едноличните търговци** представят:

а) копие на документ за самоличност;

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

3.1.3. **Юридическите лица** представят:

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

б) актуално състояние на вписванията по партидата си в търговския регистър или посочват ЕИК, съгласно чл. 23, ал. 6 от ЗТРРЮЛНЦ; когато участник е юридическо лице с нестопанска цел, което не е пререгистрирано в ТРРЮЛНЦ представя удостоверение за актуално състояние, издадено от съответния съд по регистрация заедно с копие от устав или друг учредителен акт, заверен от лице с представителна власт;

в) решение на компетентния управителен орган на юридическото лице за участие в търга за придобиване на имота;

3.1.4. Когато кандидат за участие в търга е чужденец или **чуждестранно юридическо лице**, съответните документи по предходните точки се представят преведени на български език и легализирани, 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.

В чл. 1 от Конвенцията за премахване на изискването за легализация на чуждестранни публични актове, ратифицирана със закон, приет от XXXVIII Народно събрание на 25 май 2000 г., в сила от 29 април 2001 г., изчерпателно са изброени документите, които са освободени от легализация.

В случай, че някои от документите, посочени в този раздел, попадат в приложното ѝ поле, те могат да бъдат предоставени съгласно изискванията на Конвенцията.

Съгласно Конституцията на Република България, когато участник в търга е **чужденец** или **чуждестранно юридическо лице** от държава, която не е членка на Европейския съюз, или на държавите - страни по Споразумението за Европейското икономическо пространство и между държавата към която принадлежи и Република България няма сключен международен договор, ратифициран по реда на чл. 22, ал. 2 от Конституцията на Република България, същият няма право да придобива право на собственост върху земя на територията на Република България.

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

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

б) копие на документ за самоличност на упълномощеното лице.

3.2. ДРУГИ ДОКУМЕНТИ СЪГЛАСНО ИЗИСКВАНИЯТА ЗА ДОПУСТИМОСТ

3.2.1. Декларация за получена задължителна информация, с процедурата и проекта на договор – **Образец №1.**

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

3.2.2. Декларация за липса на конфликт на интереси - **Образец № 2.**

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

3.2.3. Декларация за удостоверяване липсата на просрочени публични задължения към българската държава, установени с влязъл в сила акт – **Образец №3.**

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

3.2.4. Декларация, че участникът не е в ликвидация, не е обявен в несъстоятелност и не е осъден за банкрут – **Образец №4.**

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

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

Декларацията се подписва лично от кандидата - физическото лице или законният представител на кандидата - юридическото лице.

3.2.5. Декларация за съгласие за предоставяне на лични данни - **Образец №5.**

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

3.2.6. Декларация по чл. 22 от Конституцията на Република България - **Образец №6.**

Точка 1 се попълва само от чужденец или чуждестранно юридическо лице от страна, която е членка на Европейския съюз или на държавите - страни по Споразумението за Европейското икономическо пространство.

Точка 2 се попълва само от чужденец или чуждестранно юридическо лице от страна, която не е членка на Европейския съюз или на държавите - страни по Споразумението за Европейското икономическо пространство.

Останалите кандидати отбелязват точка 3.

Декларацията се подписва лично от кандидата - физическото лице или законния представител на кандидата - юридическото лице.

3.2.7. Декларация за оглед на имота - **Образец №7.**

Декларацията се подписва лично от кандидата - физическото лице или законният представител на кандидата - юридическото лице.

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

Документите за допускане до търг се подават чрез платформата при спазване на изискванията, поставени от АППК и съобразно указанията за работа със системата.

Всички изискуеми за участие в търга документи се представят подписани с КЕП от кандидата, или подписани извън платформата - в сканиран вид, като след подписването съответно прикачването на подписаните собственооръчно декларации, целият пакет документи се подписва лично от кандидата или съответно от неговия пълномощник с КЕП.

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

1. за физическо лице в КЕП трябва да бъде вписан Единен граждански номер на лицето, съответно Личен номер на чужденеца или други индивидуализиращи данни за чуждестранното лице;

2. за юридическо лице в КЕП като титуляр трябва да бъде вписан Единен идентификационен код на юридическото лице и данни за законния му представител.

В случаите на представителство по упълномощаване в електронен търг пълномощникът се идентифицира и подписва с личен КЕП, от който трябва да е установимо упълномощеното лице, което да съвпада с данните на представлявания кандидат в представеното пълномощно.

За представяне на електронни документи, включително създадени или изпратени чрез платформата, се прилага чл. 184, ал. 1 от Гражданския процесуален кодекс.

Кандидатите и участниците в процедурите за електронни търгове носят отговорност за достоверността, актуалността и пълнотата на въведената от тях информация в платформата, както и за спазването на сроковете, съобразно тяхната компетентност.

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

РАЗДЕЛ Б

УКАЗАНИЯ ПО ОРГАНИЗАЦИЯТА И ПРОВЕЖДАНЕТО НА ТЪРГА

1. За получаване на достъп до информацията за правното и фактическо състояние на имота се изисква регистрация в платформата. Регистрацията в платформата се извършва с КЕП, като са попълват всички изискуеми от платформата данни, които не могат да бъдат извлечени от КЕП.

2. Регистриран по т. 1 кандидат получава достъп до информацията за правното и фактическо състояние на имота.

3. Регистриран по т. 1 кандидат може да участва в настоящия търг чрез подаване на изискуемите документи за допускане до търга съгласно Раздел „А“ от настоящите правила и ЧАСТ II от тръжната документация. С подаването на документите кандидатът е извършил регистрация за участие в търга.

4. От регистрацията по т. 3 на първия кандидат за търга започва да тече срок от 12 (дванадесет) работни дни, изтичащ в 23:59 часа на последния ден, в който срок всяко лице може да се регистрира като кандидат в същия търг с подаването на изискуемите документи за допускане до участие в търга. Моментът, от който се определя този срок, се оповестява в платформата. До изтичане на срока по изречение първо, всеки кандидат има право да се откаже от регистрацията си, като при отказ на първия регистрирал се кандидат, срокът е валидно започнал и продължава да тече по отношение на останалите кандидати.

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

6. За провеждането на електронния търг чрез електронната платформа Областният управител назначава тръжна комисия от Областна администрация Видин.

7. Тръжната комисия разглежда документите на регистрираните за търга по т. 3 и 4 кандидати най-рано в първия работен ден след изтичане на срока за регистрация от 12 (дванадесет) работни дни и се произнася за допускането или недопускането на всеки от тях до участие до края на работния ден, предхождащ деня на търга.

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

9. 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.

10. 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.

11. 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.

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

13. Електронният търг се провежда на 15 (петнадесетия) работен ден след деня на регистрацията по т. 3 на първия кандидат, като започва в обявения начален час и наддаването продължава 30 /тридесет/ минути.

14. Наддавателни предложения могат да правят само участници, които са се оторизирали съгласно т. 11.

15. Търг се провежда и ако има един оторизирал се участник съгласно т. 11.

16. Когато има един оторизирал се участник, той трябва да предложи една стъпка за наддаване над началната цена, за да бъде определен за купувач, в противен случай търгът е непроведен и внесените депозит за участие се задържа.

17. 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.

18. Когато до крайния срок за валидност на търга няма регистриран кандидат, или нито един кандидат не бъде допуснат до участие, или никой не се е оторизирал, търгът е непроведен.

19. 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.

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

21. Електронният търг приключва с изтичането на времеви интервал от 30 /тридесет/ 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 – чл.54д, ал.3 от ППЗДС.

22. 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.

23. С изтичането на срока по т. 13, съответно по т. 21, електронната платформа посочва участника, предложил най-високата цена и този, предложил втора по размер цена, когато има такъв.

24. 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.

25. В случаите по т. 16, т. 17 и т. 18 електронната платформа генерира протокол за непроведен или закрит търг, който се подписва от членовете на тръжната комисия с КЕП.

26. Електронният търг завършва със заповед на Областният управител на област Видин за:

26.1. определяне на купувач по реда на чл. 55, ал. 1 от ППЗДС, или

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

27. Заповедта се съобщава на участниците в търга по реда на Административнопроцесуалния кодекс - чл. 55, ал. 2 от ППЗДС.

28. Заинтересуваните участници могат да обжалват заповедта по чл.55, ал. 1 от ППЗДС, по реда на Административнопроцесуалния кодекс - чл. 55, ал. 3 от ППЗДС. В срок 5 /пет/ работни дни след изтичане на срока за обжалване на заповедта по т.26 депозитите на необжалвалите участници се освобождават. Депозитът на спечелилия търга се задържа като гаранция за сключване на договора за продажба и се прихваща от цената. Депозитът на обжалвалия заповедта участник се задържа до окончателното приключване на производството по жалбата.

РАЗДЕЛ В

ОСНОВАНИЯ ЗА НЕДОПУСКАНЕ И ОТСТРАНЯВАНЕ

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

1. Не отговарят на изискванията, посочени в т. 2 от Раздел „А“.
2. Сметката на Областна администрация Видин не е заверена най-късно до изтичане на срока за регистрация за участие в търга с определения депозит за участие.
3. Не съдържат, който и да е от документите, посочени в т. 3 Раздел „А“ от настоящите правила.
4. Представените документи не са подписани по надлежния ред или от оправомощени лица.

РАЗДЕЛ Г

УСЛОВИЯ ЗА ИЗВЪРШВАНЕ НА ОГЛЕД НА ИМОТА

Условия за оглед на имота, предмет на търга: Оглед на имота може да се извършва на място всеки работен ден от 10:00 часа до 16:00 часа до изтичането на 12 /дванадесет/ работни дни от регистрацията на първия кандидат за търга, отброени от електронната платформа, в който срок всяко лице може да се регистрира като кандидат в същия търг с подаването на изискуемите документи. Предварителната заявка за оглед се депозира в Областна администрация Видин чрез Центъра за административно обслужване на граждани или по e-mail: del_oa@vidin.government.bg. Телефон за връзка 094/ 605 -738.

РАЗДЕЛ Д

СКЛЮЧВАНЕ НА ДОГОВОР ЗА ПРОДАЖБА:

1. Въз основа на резултатите от търга, Областният управител на област Видин издава заповед, с която определя купувача, продажната цена */виж забележка/* и условията за нейното плащане. Заповедта се издава в 7-дневен срок от датата на провеждане на търга и се обявява в сградата на Областна администрация Видин на място, достъпно за всички заинтересувани лица, и на интернет страницата на администрацията. Заверено копие на заповедта се връчва (изпраща с писмо с обратна разписка) на лицата, подали заявления за участие в търга.
2. Заповедта за определяне на купувача по т. 1 може да се обжалва от заинтересуваните участници в търга по реда на Административнопроцесуалния кодекс.
3. Спечелилият участник се уведомява за датата на влизане в сила на заповедта.
4. В 14 (четирнадесет) дневен срок от датата на влизане в сила на заповедта, спечелилият търга е длъжен да заплати определената в заповедта по т. 1 продажна цена, дължимите данъци, такси и режийни разноски, като от сумата на дължимото плащане се приспадне внесения депозит. За извършеното плащане се представят незабавно съответните платежни документи, до изтичане на срока по предходното изречение.
5. **Ако спечелилият търга не извърши дължимото плащане в срока по т. 4, се приема, че се е отказал от сключването на договора за продажба, като внесеният от него депозит се задържа.**
6. В случая по т. 5 Областният управител може да прекрати търга или да определи за купувач участникът, предложил следващата по размер продажна цена и класиран на второ място. Заповедта на Областния управител, с която се обявява за купувач следващия кандидат, се издава не по-късно от 14 дни от изтичане на срока по т. 4.
7. В случай, че и класираният на второ място участник в търга не внесе предложената цена в срока по т. 4, Областният управител насрочва нов търг.
8. Въз основа на влязлата в сила заповед и надлежни документи за извършени плащания по т. 4, Областният управител сключва договор за продажба на имота - предмет на търга, в 7 (седем) дневен срок от представяне на документи, удостоверяващи плащанията.
9. Съгласно чл. 58, ал. 2 от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост, собствеността се прехвърля на купувача от датата на сключването на договора.

Раздел Е

ВРЪЩАНЕ НА ДЕПОЗИТНАТА ВНОСКА:

1. Внесеният от спечелилия участник депозит не се връща, а се приспада от дължимата сума по раздел Д, т. 4 от настоящите условия.
2. Не се връща депозит на участник, който е определен за спечелил търга, но не внесе дължимата сума в размера и в сроковете, съгласно раздел Д, т. 4 от настоящите условия и/или откаже сключването на договор за продажба.
3. Депозитите на неспечелилите участници и на кандидатите, които не са допуснати до участие в търга, се освобождават в 3 (три) дневен срок от приключването на търга.

РАЗДЕЛ Ж

ОСНОВАНИЯ ЗА ПРЕКРАТЯВАНЕ, ВКЛЮЧИТЕЛНО НЕПРОВЕЖДАНЕ НА ЕЛЕКТРОННИЯ ТЪРГ

1. Обявеният в платформата електронен търг се прекратява, когато:
 - 1.1. няма нито един регистрирал се кандидат до изтичане на срока за валидност на конкретния търг или няма нито един допуснат кандидат;
 - 1.2. нито един регистрирал се участник не се е оторизирал за наддаване или нито един оторизирал се участник не наддаде с една стъпка над началната тръжна цена;
 - 1.3. първият и вторият класиран участник откажат да сключат договор.
 - 1.4. отпадне необходимостта от провеждане на търга или за провеждането му са необходими съществени изменения на обявените условия, или възникнат обстоятелства, които правят провеждането на търга невъзможно.
2. Актът за прекратяването на търга се издава в срок от 3/три/ работни дни от получаването на доклада/протокола на комисията, съответно от настъпване на обстоятелството по т.1.3. или т.1.4. и се съобщава писмено на съответните лица.
3. Заповедта по т.2 може да се обжалва по реда на Административнопроцесуалния кодекс /АПК/.
4. Нов търг за същия обект може да се обяви, когато първоначално обявеният е прекратен по т. 1 и актът за прекратяване не е обжалван или ако е обжалван, спорът е решен с влязло в сила решение.

РАЗДЕЛ З

ДРУГИ

1. Всички срокове в настоящата тръжна документация се изчисляват по реда на Гражданско процесуалния кодекс /ГПК/.
2. За всички неупоменати условия по провеждането на търга за продажба на имота - частна държавна собственост са в сила съответните условия и изисквания на Закона за държавната собственост и Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост.

ЗАБЕЛЕЖКА:

Участниците в търга следва да имат предвид, че Областна администрация Видин е регистрирана по ЗДДС /Закон за данък върху добавената стойност/, когато имотът предмет на търга е облагаема доставка. В дължимите плащания се включват 2% режийни разноси, данък при придобиване на имущество, съгласно чл. 44, ал. 1 от ЗМДТ /Закона за местните данъци и такси/ и такса съгласно чл. 2 от Тарифата за държавните такси, събирани от Агенция по вписванията.

Проект!

ДОГОВОР

ЗА ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ - ЧАСТНА ДЪРЖАВНА СОБСТВЕНОСТ

Днес, 2024 г., в гр. Видин, на основание чл.44, ал.2, чл.48 от Закона за държавната собственост, чл.58 от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост, Протокол №.....2024г. на комисия за определяне на резултати от проведен електронен търг, назначена със Заповед №.....2024г. на Областен управител на област Видин и Заповед №...../2024 г. на Областния управител на област Видин за определяне на спечелил търг, се сключи настоящият договор за продажба между:

1. ДЪРЖАВАТА ЧРЕЗ ОБЛАСТНИЯ УПРАВИТЕЛ НА ОБЛАСТ ВИДИН –

..... и - главен счетоводител,
дирекция.....с административен адрес:
гр. Видин, ул. „Дунавска” №6, БУЛСТАТ 105042424 от една страна, наричана за краткост
ПРОДАВАЧ

и

2.....
живущ/а/ в гр./с.....община.....,
област.....,кв.....улица.....бл.....
.....вх.....ап.....л.к.№.....издадена на.....от.....,
ЕГН.....

/физическо лице/

.....,
със седалище и адрес на управление:.....,
вписано в Агенцията по вписванията към Министерство на правосъдието с единен
идентификационен код - ЕИК....., представлявано
от.....,
ЕГН....., л.к. №....., издадена на.....от.....,
с постоянен адрес.....

/юридическо лице/едноличен търговец/

наричана за краткост **КУПУВАЧ**, от друга страна.

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

Чл.1 (1) ПРОДАВАЧЪТ продава на **КУПУВАЧА** следния недвижим имот – частна държавна собственост, представляващ:

½ идеална част от недвижим имот: Парцел III-451 в кв. 35, с обща площ 366 кв м., ведно със сграда на един етаж, със застроена площ 32,29 кв. м., конструкция: масивна с дървен гредоред, с предназначение: друг вид сграда за обитаване, адрес на имота: с. Неговановци, общ. Ново село, обл. Видин.

Граници на имота: УПИ с № II 451, XV 455, XIV 456, IV 458 и улица.

Имотът е актуван с акт за частна държавна собственост №3241/14.09.2017 г., утвърден от Областен управител на област Видин, вписан в Служба по вписванията гр. Видин, вх.рег.№4405 от 15.09.2022 г., акт №83, том XII.

(2) КУПУВАЧЪТ купува гореописания имот за продажна цена в размер на/...../ лева, без включено ДДС.

II. ЦЕНА И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ

Чл.2 КУПУВАЧЪТ е заплатил в законоустановения срок продажната цена на имота, дължимите данъци, такси и режийни разноски, както следва:

(1) Внесенилв. /.....лева/ от **КУПУВАЧА**, която сума представлява внесен депозит за участие в търга по банкова сметка на Областна администрация Видин в Банка ОББ – клон Видин **IBAN BG80UBBS80023300151636 BIG** код **UBBS BGSF**, с платежно нареждане №...../.....2024 г.

(2) Внесени.....лв./.....лева/ от **КУПУВАЧА**, която сума представлява разликата между продажната цена на имоталв /.....лева/ и внесенния депозит за участие в търгалв. /.....лева/, по банкова сметка на Областна администрация Видин в Банка ОББ – клон Видин **IBAN BG74UBBS80023106524806 BIG** код **UBBS BGSF**, с платежно нареждане №...../.....2024 г.

(3) Внесенилв /.....лева/ от **КУПУВАЧА**, която сума представлява 2% режийни разноски върху продажната цена, съгласно §3, ал.1 от ПЗР на ППЗДС, по банкова сметка на Областна администрация – Видин в Банка ОББ – клон Видин **IBAN BG74UBBS80023106524806 BIG** код **UBBS BGSF**, с платежно нареждане №...../.....2024 г.

Проект!

(4) Внесенилв /.....лева/ от **КУПУВАЧА**, която сума представлява местен данък за придобиване на имущество по възмезден начин – 2,5% върху продажната цена на имота, съгласно чл.47, ал.2 от ЗМДТ, по банкова сметка на Община Ново село в Първа инвестиционна банка, **IBAN BG17 FINV 9150 8417 663021, BIC FINVBGSF**, код на вид плащане: **442500**, с платежно нареждане №...../.....2024 г.

(5) Внесенилв. /.....лева/ от **КУПУВАЧА** представляваща 20% ДДС върху продажната цена и режийни разноски, преведени по банкова сметка на Областна администрация – Видин в Банка ОББ – клон Видин **IBAN BG74UBBS80023106524806 BIC** код **UBBS BGSF**, с платежно нареждане №...../.....2024 г.

III. ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА СОБСТВЕНОСТТА

Чл.3 Собствеността върху имота по чл.1, ал.1 се прехвърля на **КУПУВАЧА** от датата на сключване на настоящия договор. От този момент върху **КУПУВАЧА** преминават и всички рискове и задължения свързани с имота.

Чл.4 ПРОДАВАЧЪТ се задължава в двуседмичен срок от представяне на вписаните договори, да въведе във владение на имота **КУПУВАЧА**, като за целта се подписва приемо - предавателен протокол, неразделна част от договора.

Чл.5 На основание чл.112, б. „а” от Закона за собствеността, чл.48, ал.2 от Закона за държавната собственост и чл.58, ал.3 от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост, **КУПУВАЧЪТ** се задължава да впише всички екземпляри на настоящия договор за своя сметка в Службата по вписвания Видин и да предостави два оригинала от вписания договор в Областна администрация Видин, за отбелязване на промяната на собствеността в актовете книги на имотите – държавна собственост.

Чл.6 КУПУВАЧЪТ заяви, че приема прехвърленото право на собственост върху гореописания имот при условията, посочени в настоящия договор.

IV. ОБЩИ УСЛОВИЯ

Чл.7 Споровете, възникнали във връзка с настоящия договор се уреждат между страните по споразумение, а при непостигане на такова, съобразно действащото българско законодателство.

Проект!

Чл.8 Настоящият договор се състави в **6 (шест) броя** еднообразни оригинални екземпляра, два за Областна администрация Видин, един за **КУПУВАЧА**, и три за Службата по вписвания - Видин.

ПРОДАВАЧ:

.....
(.....)

КУПУВАЧ:

.....
(.....)

.....
Главен счетоводител
дирекция

„ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРАВНОТО И ФАКТИЧЕСКО СЪСТОЯНИЕ НА ИМОТ – ЧАСТНА ДЪРЖАВНА СОБСТВЕНОСТ“:

½ идеална част от недвижим имот: Парцел III-451 в кв. 35, с обща площ 366 кв м., ведно със сграда на един етаж, със застроена площ 32,29 кв. м., конструкция: масивна с дървен гредоред, с предназначение: друг вид сграда за обитаване.

1.ПРАВНО СЪСТОЯНИЕ НА ИМОТА:

1.1. Собственост: Имотът предмет на търга е частна държавна собственост, с право на управление на Областен управител на област Видин, на основание чл.18, ал.1, изр.1-во от Закона за държавната собственост. За същия е съставен акт за частна държавна собственост №3241/14.09.2017 г., утвърден от Областен управител на област Видин, вписан в Служба по вписванията гр. Видин, вх.рег.№4405 от 15.09.2022 г., акт №83, том XII.

1.2. Описание на имота:

½ идеална част от недвижим имот: Парцел III-451 в кв. 35, с обща площ 366 кв м., ведно със сграда на един етаж, със застроена площ 32,29 кв. м., конструкция: масивна с дървен гредоред, с предназначение: друг вид сграда за обитаване, адрес на имота: с. Неговановци, общ. Ново село, обл. Видин.

Граници на имота: УПИ с № II 451, XV 455, XIV 456, IV 458 и улица.

Имотът е актуван с акт за частна държавна собственост №3241/14.09.2017 г., утвърден от Областен управител на област Видин, вписан в Служба по вписванията гр. Видин, вх.рег.№4405 от 15.09.2022 г., акт №83, том XII.

Цялата сграда е със застроена площ от 32,29 кв. м., като държавна собственост е само ½ идеална част от нея.

Целият парцел е с обща площ от 366 кв м., като държавна собственост е само ½ идеална част от него.

1.3. Местонахождение: с. Неговановци, общ. Ново село, обл. Видин.

2. ФАКТИЧЕСКО СЪСТОЯНИЕ НА ИМОТА:

На сградата:

Сградата се намира в регулация на населеното място. Транспортната достъпност до имота е по черен неасфалтиран път. Имотът се намира в края на селото. Сградата е едноетажна, полумасивна, построена през 1960 г. Изградена е от каменни основи, тухлен зид, измазан от три страни, гредоред и е покрита с керемиди, на места е протекъл. Дограмата е частично ПВС – 2 бр. от прозорците, а единия прозорец е дървен в лошо състояние, Вратите са дървени. Подът е дюшеме в лошо състояние. Състои се от две помещения. С височина 2.20 м. Има ел. инсталация. Няма сервизни помещения. Има мивка в двора за питейна вода. Има външна тоалетна.

- Конструкция на сградата – полумасивна
- Година на въвеждане: 1960 г.
- Степен на изграденост: завършен
- Инфраструктура:
 - Водопровод – изграден
 - Канализация-не е изградена

- Ел. захранване- разрушено
- Телефонизация – не е изграден
- Транспортна достъпност – черен път
- Привлекателност – имотът се намира в селище от шести функционален тип.
- ГРУБ СТРОЕЖ
- Основи – каменни
- Стени – тухлен зид – полуразрушени
- Покрив – гредоред, керемиди
- ДОВЪРШИТЕЛНИ СТРОИТЕЛНИ РАБОТИ:
- Настилки – дюшеме
- Стени – мазилка
- Облицовки – няма
- Дограма – два от прозорците са ПВС, единия е дървен
- Инсталации - разрушени

На Парцел III-451 в кв. 35:

Транспортната достъпност до имота е по черен неасфалтиран път. Имотът е в регулация и се намира в края на селото.