

Приложение
към Заповед № ДС-04-00018/13.07.2020г.

УТВЪРЖДАВАМ:
ДИМИТЪР ИВАНОВ /П/
ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ НА ОБЛАСТ ЯМБОЛ

Т Р Ъ Ж Н А Д О К У М Е Н Т А Ц И Я

**ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ЕЛЕКТРОНЕН ТЪРГ ЧРЕЗ ЕЛЕКТРОННАТА
ПЛАТФОРМА ЗА ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ – ЧАСТНА
ДЪРЖАВНА СОБСТВЕНОСТ НА ИМОТ, ПРЕДСТАВЛЯВАЩ:**

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 48787.11.166 по кадастралната карта и кадастралните регистри на село Могила, община "Тунджа", област Ямбол, М-т „Ямболски път“, с площ 468 кв.м, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за стопански двор, със съеди: ПИ с идентификатори №№ 48787.11.167, 48787.11.165, 48787.11.160, 48787.11.161, 48787.11.44 ведно с построената в него масивна едноетажна СГРАДА с предназначение: селскостопанска сграда, със застроена площ 127 кв.м, год. на строеж 1980 г., актуван с АДС № 3697/20.12.2017г.

2020 г.

СЪДЪРЖАНИЕ

1. ПРАВИЛА ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ЕЛЕКТРОНЕН ТЪРГ
 - 1.1. Препис от Заповед № ДС-04-00018/13.07.2020г. на областен управител на област Ямбол.
 - 1.2. Указания и условия за участие в електронния търг и процедура за провеждането му.
2. ОБРАЗЦИ НА ИЗИСКУЕМИ ДОКУМЕНТИ
 - 2.1. Декларация за запознаване с тръжната документация и извършване оглед на обекта - образец №1;
 - 2.2. Декларация за липса на публични задължения - образец № 2
 - 2.3. Декларация за липса на конфликт на интереси - образец № 3
 - 2.4. Декларация, че кандидата не е обявен в ликвидация, не е обявен в несъстоятелност и не е осъден за банкрут - образец № 4
3. ДОГОВОР - ПРОЕКТ ЗА ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ – ЧАСТНА ДЪРЖАВНА СОБСТВЕНОСТ
4. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРАВНОТО И ФАКТИЧЕСКО СЪСТОЯНИЕ НА ИМОТА – ОБЕКТ НА ЕЛЕКТРОННИЯ ТЪРГ

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.54 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 изискваните от платформата данни, които не могат да бъдат извлечени от КЕП.

ПРАВИЛА ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ЕЛЕКТРОНЕН ТЪРГ

1. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

1.1. Обект на търга: ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 48787.11.166 по кадастралната карта и кадастралните регистри на село Могила, община "Тунджа", област Ямбол, м-т „Ямболски път“, с площ 468 кв.м, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за стопански двор, със съеди: ПИ с идентификатори №№ 48787.11.167, 48787.11.165, 48787.11.160, 48787.11.161, 48787.11.44 ведно с построената в него масивна едноетажна СГРАДА с предназначение: селскостопанска сграда, със застроена площ 127 кв.м, год. на строеж 1980 г., актуван с АДС № 3697/20.12.2017г.

1.2. Начална тържна продажна цена за имота: 5800 /пет хиляди и осемстотин лева/ без включен ДДС. Съгласно чл. 45, ал. 3 от ЗДДС доставката е освободена.

1.3. Начин на плащане: Цената, достигната на търга, дължимите данъци, такси и режийни разноси се плащат в Български лева по банков път.

1.4. Сроктът за валидност на търга е 3 (три) месеца, считано от датата на публикуване на заповедта за откриване на търга на електронната платформа, поддържана от Агенцията за публични предприятия и контрол, с възможност да бъде удължен енократно в случаите и по реда на чл.54а, ал.4 от ППЗДС, когато първият кандидат се регистрира за участие в електронния търг в някой от последните 15 работни дни от срока на валидност на процедурата.

Сроктът на регистрация за участие в електронния търг е 12 /дванадесет/ работни дни от регистрацията за участие на първия кандидат и изтича в 23.59 ч. на последния ден.

Началният час на провеждане на електронния търг е 10.00 часа българско време с продължителност 1 /един/ астрономически час, който ще се проведе на 15-тия /петнадесетия/ работен ден, считано от регистрацията за участие на първия регистрирал се кандидат.

1.5. Депозитът за участие в търга е в размер на 10 % (десет процента) от определената начална тръжна цена, а именно 580 лв. (петстотин и осемдесет лв.), който следва да се внесе по сметка на Областна администрация Ямбол в Банка ДСК ЕАД, клон гр. Ямбол:

IBAN BG47 STSA93003305143779, BIC код STSABGSF

Депозитът за участие следва да е постъпил по горепосочената сметка най-късно до изтичане на срока за регистрация за участие в търга. Постъпването на депозита е условие за допускане до участие в търга. Внесеният депозит не се олихвава. Всички разноси по превода на депозита са за сметка на кандидата в търга.

1.6. Стъпката на наддаване за участие в търга е в размер на 290 (двеста и деветдесет лв.), без ДДС.

1.7. Време и начин за оглед на имота: Оглед на имота, предмет на търга, може да бъде извършен след регистрацията за участие в търга всеки работен ден от 10.00 до 16.30ч. до изтичането на 12 /дванадесет/ работни дни от регистрацията за участие на първия кандидат, отброени от електронната платформа, след предварителна заявка на 046/ 686820 и представено от кандидата потвърждение за регистрация в електронната платформа за участие в търга.

2. ИЗИСКВАНИЯ КЪМ КАНДИДАТИТЕ

В търга може да участва всяко физическо или юридическо лице, имащо право да придобива недвижим имот в Република България съгласно нормативните изисквания и е представило изискуемите документи, посочени в тръжната документация.

Не могат да са самостоятелни кандидати в тръжната процедура свързани лица, по смисъла на § 1а, т. 6 от Допълнителните разпоредби на Закон за държавната собственост, а именно:

- лицата, едното от които контролира другото лице или негово дъщерно дружество;
- лицата, чието дейност се контролира от трето лице;
- лицата, които съвместно контролират трето лице;
- съпрузите, роднините по права линия без ограничения, роднините по съвбремена линия до четвърта степен включително и роднините по сватовство до четвърта степен включително.

Нямат задължения за данъци, задължителни осигурителни вноски и други публични вземания по смисъла на чл.162, ал.2 от ДОПК.

Не са в производството по несъстоятелност, не са в процедура по ликвидация и не са осъдени за банкрут.

3. ДОКУМЕНТИ, КОИТО УЧАСТНИЦИТЕ СА ДЪРЖНИ ДА ПРЕДСТАВЯТ , ЗА ДА БЪДАТ ДОПУСНАТИ ДО УЧАСТИЕ В ТЪРГА

3.1. Документи, удостоверяващи легитимацията и представителната власт – сканиран оригинал, подписан с КЕП /квалифициран електронен подпис/ на кандидата или пълномощника:

3.1.1. За кандидатите физически лица, които не са еднолични търговци – копие на документ за самоличност.

3.1.2. За кандидатите еднолични търговци:

- копие на документ за самоличност и

- документ за актуално състояние на вписванията по партидата в търговския регистър или посочват единен идентификационен код, съгласно чл. 23 ал. 6 от Закон за търговския регистър на юридическите лица с нестопанска цел.

3.1.3. За кандидатите юридически лица:

- копие на документ за самоличност на законния представител на юридическото лице

- документ за актуално състояние на вписванията по партидата в търговския регистър или посочват единен идентификационен код, съгласно чл. 23 ал. 6 от Закон за търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел, когато участник е юридическо лице с нестопанска цел, което не е пререгистрирано по ТРРЮИИЦ 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;

- 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, документите по предходните точки се представят преведени на български език или легализирани, съгласно Правилника за легализациите, заверките и преводите на документи и други книги.

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 ХХХVIII Народно събрание на 25 май 2000г. , в сила на от 29 април 2001г. , изчерпателно са изброени документите, които са освободени от легализация.

В случай, че някой от документите попада в приложното ѝ поле, те могат да бъдат предоставени съгласно изискванията на Конвенцията.

3.1.5. Когато кандидатът се представява от пълномощник, освен съответните документи посочени от т. 3.1.1 до т.3.1.4. по-горе представя:

- Нотариално заверено пълномощно, което трябва да съдържа точното наименование и адреса на обекта, за който пълномощникът е упълномощен да участва в търга;

- копие на документ за самоличност на упълномощеното лице.

Когато лицето предвиджда да участва чрез пълномощник в търга, трябва да посочи това обстоятелство в платформата по указания начин и да приложи изискуемите документи за участие в търга и тези по т. 3.1.5

3.2. 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 заповедта. Кандидатът следва да удостовери плащането на депозита, като приложи към необходимите документи и сканиран оригинал на документ за внесен депозит за участие в електронен търг, подписан с КЕП на кандидата или пълномощника.

3.3. Образи на документи

- Декларация за запознаване с тържната документация и извършване оглед на обекта - образец №1;

- Декларация за липса на публични задължения - образец № 2

- Декларация за липса на конфликт на интереси - образец № 3

- Декларация, че кандидата не е обявен в ликвидация, не е обявен в несъстоятелност и не е обявен за банкрут - образец № 4

Проект на договор за покупко-продажба

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

В договора се попълват данните на кандидата без попълнена цена.

Всички изискуеми за участие в електронен търг документи се представят подписани с КЕП от кандидата, съответно от негов пълномощник, или подписани извън платформата - в сканиран вид.

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

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

2. за юридическото 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 електронния търг пълномощникът се идентифицира и подписва с личен КЕП, от който трябва да е установимо упълномощеното лице, което да съпада с данните в представеното пълномощно.

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

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

4. ОРГАНИЗАЦИЯ И ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГА

1. Регистрацията в платформата се извършва с КЕП, като се попълват всички изискуеми от платформата данни, които не могат да бъдат извлечени от КЕП.

2. Регистриран по т.1 кандидат получава достъп до информация 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 настоящите правила от тържната документация. С подаване на документите кандидатът е извършил Регистрация за участие в търга.

4. От регистрацията на първия кандидат по т.3 за търга започва да тече срок от 12 /дванадесет/ работни дни, изтичащ в 23.59 ч. 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 от платформата.

5. Когато лицето предвижда участието в търга чрез пълномощник, следва да посочи това обстоятелство по указания от електронната платформа начин и да представи към документите нотариално заверено пълномощно, което трябва да съдържа точното наименование и адреса на обекта, за който пълномощникът е упълномощен да участва в търга.

6. За провеждане на електронния търг чрез електронната платформа Областен управител на област Ямбол назначава тръжна комисия от Областна администрация Ямбол.

7. Тръжната комисия разглежда документите на регистрираните за търга по т.3 и т.4 кандидати най-рано в първия работен ден след изтичане срока за регистрация от 12 /дванадесет/ работни дни и се произнася по допускането или недопускането на всеки един 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 уведомления 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 тържното 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 съответния търг 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 на провеждане на наддаването.

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

13. Електронният търг се провежда на петнадесетия работен ден след деня на регистрацията на първия кандидат, като започва в обявения начален час и наддаването продължава 1/един/ астрономически час.

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

15. Търг се провежда и ако има един оторизиран се участник.

16. Когато има един оторизиран 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 оторизираните 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 един астрономически час. В случай че в последните 60 секунди от времеви интервал постъпи наддавателно предложение, срокът за приключване на търга се удължава с 15 минути еднократно, като платформата визуализира това и оставящото време на участниците.

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. 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 тържко предложение и втория класиран, ако има такъв, и часа на закриване на търга, който се подписва от членовете на тържната комисия с КЕП.

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

26. Електронният търг завършва:

- със заповед на Областен управител за определяне на купувач по реда на чл.55, ал.1 от ППЗДС, която се издава в 7-дневен срок от датата на провеждането на електронния търг въз основа на резултатите от търга;

- със заповед на Областен управител за 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.

5.ОСНОВАНИЯ ЗА НЕДОПУСКАНЕ И ОТСТРАНЯВАНЕ

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

1.Не са представени някои от изискуемите документи, посочени в настоящите правила;

2.Не отговарят на изискванията, посочени в настоящите правила;

3.Не е внесен депозит за участие в търга.

4.Представените документи не са подписани по надлежния ред или от оправомощени лица.

6.УСЛОВИЯ ЗА ИЗВЪРШВАНЕ НА ОГЛЕД НА ИМОТА

Оглед на имота, предмет на търга, може да бъде извършен след регистрация за участие в търга всеки работен ден от 10.00 до 16.30ч. до изтичането на 12 /дванадесет/ работни дни от регистрацията за участие на първия кандидат, отброени от електронната платформа, след предварителна заявка за оглед в Дирекция „Административен контрол, регионално развитие и държавна собственост“ в Областна администрация Ямбол на телефон 046 68 68 20 и и представено от кандидата подтвърждение за регистрация в електронната платформа за участие в търга.

При условие, че кандидатът не извърши оглед на имота при условията, посочени по –горе, то същият се счита, че приема фактическото състояние на имота към момента на провеждането на търга. В този случай кандидата подписва и подава Декларация – образец №1

7. СКЛЮЧВАНЕ НА ДОГОВОР ЗА ПРОДАЖБА

1. Въз основа на резултатите от търга Областният управител издава заповед, с която определя купувача, цената и условията на плащането. Заповедта се издава в 7-дневен срок от датата на провеждането на електронния търг и се обявява в сградата на Областна администрация на място, достъпно за всички заинтересувани лица и на интернет страницата на администрацията.

Заповедта се съобщава на участниците в търга по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

Заинтересуваните участници могат да обжалват заповедта по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

2. Спечелилият търга участник е длъжен да внесе цената, дължимите данъци, такси и режийни разноски в 14-дневен срок от влизането в сила на заповедта. За извършеното плащане се представят незабавно съответните платежни документи до изтичане на срока по предходното изречение.

3. Когато спечелилият търга участник не внесе цената, дължимите данъци, такси и режийни разноски в 14-дневен срок от влизането в сила на заповедта, се приема че се е отказал от сключаване на сделката, като внесените от него депозит се задържа.

4. В случаите по т.3 Областният управител може да прекрати търга или да определи за купувач участника, предложил следващата по размер цена. Ако и вторият определен за купувач не внесе цената, дължимите данъци, такси и режийни разноски в 14-дневен срок от влизането в сила на заповедта, се насрочва нов търг.

5. Въз основа на влязлата в сила заповед за определяне на купувач и надлежни документи за платена цена, данъци, такси и режийни разноски, представени от купувача, Областният управител сключва Договор за продажба с посочения в нея купувач в 7-дневен срок.

6. Договорът се вписва в Служба по вписванията - Ямбол за сметка на купувача, след което Областният управител служебно отписва имота, вписва обстоятелството в акта за държавна собственост и отбелязва извършената сделка в актовете книги на имотите - държавна собственост.

8. ВРЪЩАНЕ НА ДЕПОЗИТНАТА ВНОСКА

1. Внесеният от спечелилия участник депозит не се връща, а се приспада от дължимата за плащане цена на имота, достигната на търга.

2. Не се връща депозит на участник, който е определен за спечелил търга, но откаже да сключи договор в определения от Закон за държавната собственост срок.

3. Депозитите на спечелилите участници и на кандидатите, които не са допуснати до участие в търга, се освобождават.

9. 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 на валидност на конкретния търг или няма нито един допуснат участник;

1.2 Нито един регистрирал се кандидат не се е оторизирал за надалаване или нито един оторизирал се участник не надаладе с една стъпка над началната тръжна цена.

1.3 Първият и вторият класиран участник отказат да сключат договор;

1.4 Отпадане необходимостта от провеждане на търг поради съществени изменения в обявените условия , или възникване на обстоятелства които правят провеждането на търга невъзможно.

2. Нов търг за същия имот може да се обяви, когато първоначално обявеният е прекратен и актът за прекратяване не е обжалван или ако е обжалван, спорът е решен с влязло в сила решение.

10. ДРУГИ

За всички не упоменати условия по провеждането на търга за продажба на имота – частна държавна собственост се прилагат съответните условия и изисквания на Закона за държавната собственост и Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост.