



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Областен управител на област Шумен

УТВЪРДИЛ: П (съгл. ЗЗЛД)
БЕЙНУР АХМЕД
Областен управител

ОБЛАСТНА АДМИНИСТРАЦИЯ ШУМЕН

ТРЪЖНА ДОКУМЕНТАЦИЯ

ЗА ПРОДАЖБА С ЕЛЕКТРОНЕН ТЪРГ ЧРЕЗ ЕЛЕКТРОННАТА ПЛАТФОРМА

**ИМОТ - частна държавна собственост, представляващ
ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.76.19 по КККР на
гр. Шумен, общ. Шумен с площ 8 608 кв.м, трайно
предназначение на територията „Земеделска“ с начин на
трайно ползване „Друг вид нива“, подробно описан в АДС
№ 4811 от 13.06.2024 г.**

**август 2024 г.
гр. Шумен**

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

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

1. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

1.1 Описание на имота, предмет на търга:

Настоящия търг е за продажба на имот - частна държавна собственост, представляващ: поземлен имот с идентификатор 83510.76.19 по КККР на гр. Шумен, общ. Шумен с площ 8 608 кв.м, трайно предназначение на територията „Земеделска“ с начин на трайно ползване „Друг вид нива“, подробно описан в АДС № 4811 от 13.06.2024 г.

Данъчната оценка на имота е **1 834,80 лева**

1.2 Начална тръжна цена, посочена като цяло число е 19 610,00 лева, без ДДС

1.3 Начин на плащане на цената:

Въз основа на резултатите от търга областният управител на област Шумен издава заповед, с която определя спечелилия търга, продажната цена и условията за плащането. След като заповедта на областния управител влезе в сила, спечелилият търга е длъжен в 14-дневен срок да внесе цената, дължимите данъци, такси и режийни разноски по сметките, посочени в заповедта, като представи платежни документи в администрацията за подписване на договор.

Ако спечелилият търга участник не внесе дължимите суми в срок, счита се, че се е отказал от сключването на договор. В такъв случай внесеният от него депозит се задържа и тогава областният управител може да прекрати търга или да определи за купувач участника предложил следващата по размер цена. Ако и този участник не внесе цената в 14-дневен срок от влизането в сила на заповедта, с която той се определя за купувач, областният управител може да насрочи нов електронен търг.

Цената достигната на търга, се заплаща чрез банков превод по начина и в срока, указани в заповедта и в проекта на договора.

1.4 Стъпка на наддаване за участие в търга е в размер на: 1 960,00 лева

1.5 Размер на депозита и срок за внасянето му:

Депозитната вноска за участие в търга е в размер на **1 900 лева**, внесена по банкова сметка на Областна администрация Шумен в ТБ ОББ АД Шумен: *IBAN BG 63 UBBS 8002 3300 1393 32, BIC UBBS BG SF.*

Депозитът следва да е постъпил по горепосочената сметка до изтичане на срока за регистрация за участие в търга. Към документите за участие се прилага сканирано копие на банковия документ за внесения депозит, което е и условие за допускане до участие в търга.

1.6 Срок на валидност на процедурата:

Настоящата процедура е валидна в рамките на 1 (един) месец от датата на публикуването и в електронната платформа за продажба на имот – частна държавна собственост, поддържана от Агенцията за публичните предприятия и контрол. В случай, че първият кандидат се регистрира за участие в търга в някой от последните 15 работни дни от срока на валидност на процедурата, срокът на валидността на тръжната процедура се удължава 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 за участие в търга:

Всяко регистрирано в електронната платформа физическо или юридическо лице може да се регистрира за участие в настоящия търг чрез подаване на изискуемите за допускане до търга документи. От регистрацията на първия кандидат за участие в търга започва да тече срок от 12 работни дни, в които могат да се регистрират за търга всички други кандидати. Моментът от който се определя този срок, се оповестява в платформата. Срокът за регистрация изтича в 23,59 часа на последния ден.

1.7 Дата и час на провеждане на търга:

Електронният търг се провежда на петнадесетия работен ден след деня на регистрацията на първия кандидат, като започва в 10,00 часа и наддаването продължава 30 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.

1.8 Оглед на имота:

Оглед на имота може да бъде извършен от 13:00 ч. до 15:00 ч. до изтичане на срока от 12 работни дни за регистрацията, след предварителна заявка в Областна администрация Шумен на телефон: 054/869 985

II ИЗИСКВАНИЯ КЪМ КАНДИДАТИТЕ

2. УСЛОВИЯ ЗА УЧАСТИЕ

2.1 В търга могат да участват при равни условия всички физически и юридически лица, имащи право да придобиват недвижим имот в Република България, съгласно нормативните изисквания и са предоставили изискуемите документ;

2.2 Нямаат публични задължения към българската държава, установени с влязъл в сила акт;

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

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

3.1 ДОКУМЕНТИ ЗА УЧАСТИЕ В ТЪРГА:

3.1.1 Заявление за участие - по образец;

3.1.2 Когато физическото или юридическото лице участва в електронния търг чрез пълномощник, упълномощеният прилага нотариално заверено изрично пълномощно за участие в конкретния търг от лицето което представлява;

3.1.3 Декларация за наличие/липса на публични държавни задължения по чл. 162, ал. 2, т. 1 от ДОПК (Образец № 1);

3.1.4 Декларация за извършен оглед на имота (Образец № 2);

3.1.5 Декларация за свързани лица по чл. 48б от ЗДС (Образец № 3);

3.1.6 Декларация за съгласие за предоставяне на лични данни (Образец № 4);

3.1.7 Решение/протокол на компетентния орган (общо събрание, съвет на директорите, управителен съвет) за покупка на имота – за търговските дружества;

3.1.8 Документ за внесен депозит за участие;

3.2 НАЧИН ЗА ПРЕДОСТАВЯНЕ НА ДОКУМЕНТИТЕ ЗА ДОПУСКАНЕ ДО ЕЛЕКТРОНЕН ТЪРГ:

Документи за участие в електронния търг се подават чрез електронната платформа при спазване на изискванията и съобразно указанията за работа със системата.

Липсата на който и да е от посочените документи или неустоверяването на горепосочените изисквания от приложените документи са основание за декласиране на кандидата.

Всички изискуеми за участие в търга документи се прилагат, подписани с КЕП от кандидата съответно от негов пълномощник или подписани извън платформата в сканиран вид.

Участниците в процедурата носят отговорност за достоверността и актуалността на въведената от тях информация в платформата.

Кандидатите могат да променят или допълват представените от тях документи до изтичане на срока от 12 работни дни за регистрация.

IV ПРОЦЕДУРА ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГА:

1. Електронната платформа за продажба на имоти е достъпна през интернет-страницата на Агенцията за публични предприятия и контрол (АППК) на адрес: <http://estate-sales.uslugi.io>. За получаване на достъп до информация за правното и фактическото състояние на имота/имотите, обявени за продажба чрез електронната платформа, лицата се регистрират в нея с КЕП, като се попълват всички изискуеми от платформата данни, които не могат да бъдат извлечени от КЕП.

2. Регистрираният кандидат получава достъп до информацията за правното и фактическо състояние на имота.

3. От регистрацията за настоящия търг 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.

4. 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 документи от кандидатите и участниците се извършва с квалифициран електронен подпис, който трябва да бъде издаден от лицензиран доставчик на удостоверителни услуги като:

- за физическо лице в КЕП трябва да бъде вписан единен граждански номер на лицето;
- за юридическо лице в КЕП като титуляр трябва да бъде вписан единен идентификационен код на юридическото лице и данни за законния му представител.

В случай на представителство по упълномощаване пълномощника се идентифицира и подписва с личен КЕП, от който трябва да е установимо упълномощеното лице, което да съвпада с данните в представеното пълномощно.

5. За провеждането на търга областният управител назначава със заповед тръжна комисия, която се състои от 3 до 5 члена. Комисията се запознава със списъка с кандидатите, които са се регистрирали за участие в търга и членовете на комисията подписват с КЕП декларации за липса на свързаност с регистриран кандидат или пълномощник, които се въвеждат в служебната част на платформата. Тръжната комисия разглежда документите на регистрираните за търга участници най-рано в първия ден след изтичането на срока за регистрация от 12 работни дни и се произнася за допускането или недопускането им до участие до края на работния ден, предхождащ деня на търга. За допускането или недопускането на всеки един кандидат председателят отразява в системата решението на комисията. **Електронният търг се провежда на петнадесетия работен ден след деня на регистрация на първия кандидат.**

6. Платформата изпраща уведомление до всеки един кандидат в търга най-късно до края на работния ден преди деня на провеждане на тръжното наддаване, като на недопуснатите се съобщава и причината за това.

7. На всеки допуснат кандидат му се генерира от електронната платформа универсален идентификационен код (УИК), най-късно в последния работен ден преди деня на търга чрез съобщение на електронния адрес, посочен в КЕП с който е регистриран. За да се оторизира като участник в търга, всеки участник получил УИК, трябва да го въведе в системата в рамките на наддавателния времеви интервал в деня на наддаването. С въвеждането на идентификационния код участника се съгласява с началната тръжна цена. Наддавателни предложения могат да правят само участници които са се оторизирали чрез въвеждане на УИК в системата.

8. Търгът се провежда и ако има само един оторизирал се участник. Когато има един оторизирал се участник, той трябва да предложи една стъпка за наддаване над началната цена за да бъде обявен за участник спечелил търга. В противен случай търгът се счита за

непроведен и внесен депозит за участие се задържа, както и в случаите когато има повече от един участник и не е обявена по-висока от началната цена с една стъпка, търгът се обявява за закрит и депозитите 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 непроведен.

9. Наддаването се извършва само чрез платформата с обявената стъпка на наддаване, като участниците потвърждават суми посочени автоматично от системата, всяка от които по-висока от предходната, потвърдена от друг участник с една стъпка. Всеки участник в търга получава информация в платформата за достигнатите цени без данни за останалите участници и техния брой. Електронният търг приключва с изтичането на времеви интервал 30 минути. В случай, че в последните 60 секунди от времеви интервал от 30 минути постъпи наддавателно предложение, срокът за приключване на търга 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. С изтичане на срока за провеждане на наддаването електронната платформа посочва участника, предложил най-висока цена, и този предложил втората по размер цена, когато има такъв.

10. 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 часа на закриване на търга, който се подписва от членовете на тръжната комисия с КЕП.

11. Електронният търг завършва със заповед на Областен управител на област Шумен за:

- определяне на купувач;
- прекратяване на търга в определените случаи, включително когато е непроведен или закрит;
- на заинтересованите участници се съобщава Заповедта по реда на Административнопроцесуалния кодекс;
- заинтересованите лица могат да обжалват Заповедта по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

V ОСНОВАНИЕ ЗА НЕДОПУСКАНЕ И ОТСТРАНЯВАНЕ:

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

- не отговарят на изискванията;
- по сметката на Областна администрация Шумен не е постъпил в срок депозита за участие;
- липса на който и да е изискуем документ;
- представените документи не са подписани по надлежния ред или от упълномощено лице.

VI СКЛЮЧВАНЕ НА ДОГОВОР:

Въз основа на влязла в сила заповед, с която се обявява за купувач спечелилият търга участник и представени от купувача надлежни документи за платени данъци, такси и режийни разноси, областният управител сключва договор за продажба на имота в 7-дневен срок.

Собствеността се прехвърля на купувача от датата на сключването на договора.

Договорът се вписва в Служба по вписванията Шумен 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.

VII ВРЪЩАНЕ НА ДЕПОЗИТНА ВНОСКА:

Депозитната вноска на спечелилия участник се връща след сключване на договор за продажба на имота. Депозитът на останалите участници се връща след сключване на договор за продажбата на имота.

VIII ОСНОВАНИЕ 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 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 невъзможен;
2. Нов търг за същия имот може да се обяви, когато първоначално обявения е прекратен и заповедта за прекратяване не е обжалвана или ако е обжалвана, спорът е решен с влязло в сила решение.

IX ДРУГИ

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

2. За всички неупоменати условия по провеждане на търга за продажба на имот-частна държавна собственост са в сила съответните условия и изисквания на Закона за държавната собственост и Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост.

Областна администрация – Шумен съхранява, обработва и предоставя лични данни, когато такова задължение възникне по силата на специална законова разпоредба и/или когато това е необходимо за осъществяване на нормативно установените функции на Областна администрация – Шумен във връзка с електронен търг за продажба на имот- частна държавна собственост.