

**УТВЪРЖДАВАМ: / П /**

**ГЮНАЙ ХЮСМЕН  
ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ  
НА ОБЛАСТ РАЗГРАД**

**Т Р Ъ Ж Н И К Н И Ж А  
ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ЕЛЕКТРОНЕН ТЪРГ ЗА ПРОДАЖБА НА**

**недвижим имот – частна държавна собственост, представляващ: поземлен имот с идентификатор 04131.308.451 (нула четири хиляди сто тридесет и едно, точка, триста и осем, точка, четиристотин петдесет и едно) с площ 11 841 (единадесет хиляди осемстотин четиридесет и един) кв.м., тип: земеделска, нтип: нива, категория на земята: трета, по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Бисерци, община Кубрат, област Разград, одобрени със Заповед № РД-18-419/19.06.2019 г. на Изпълнителна директор на АГКК, при граници на поземления имот: 04131.308.452, 04131.308.166, 04131.308.156 и 04131.308.286. Имотът е актуван с Акт за частна държавна собственост № 2865/28.05.2020 г. на Областния управител на Област Разград, вписан в Служба по вписванията - Кубрат под № 41, том 3, вх. рег. № 796/02.06.2020 г.**

Утвърдени със Заповед № ДС-15-002 от 29.07.2020 г.

## **ТРЪЖНИ УСЛОВИЯ**

### **за провеждане на електронен търг**

Настоящият търг се провежда на основание чл. 44, ал. 2 от ЗДС, чл. 48б от Закон за държавната собственост (ЗДС), чл. 42, ал. 1, чл. 43, чл. 44, ал. 3, чл. 54а - чл. 54е от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост (ППЗДС), Протокол № ДС-4/07.07.2020 г. на Постоянната комисия, назначена със Заповед № ОКД-12-001/19.05.2020 г. на Областния управител на Област Разград, както и на основание Заповед № ДС-15-002 от 29.07.2020 г. на Областния управител на Област Разград.

### **1. ПРЕДМЕТ НА ТЪРГА**

Продажба на недвижим имот – частна държавна собственост, представляващ: поземлен имот с идентификатор 04131.308.451 (нула четири хиляди сто тридесет и едно, точка, триста и осем, точка, четиристотин петдесет и едно) с площ 11841 (единадесет хиляди осемстотин четиридесет и един) кв.м., тпт: земеделска, нтп: нива, категория на земята: трета, по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Бисерци, община Кубрат, област Разград, одобрени със Заповед № РД-18-419/19.06.2019 г. на Изпълнителна директор на АГКК, при граници на поземления имот: 04131.308.452, 04131.308.166, 04131.308.156 и 04131.308.286. Имотът е актуван с Акт за частна държавна собственост № 2865/28.05.2020 г. на Областния управител на Област Разград, вписан в Служба по вписванията - Кубрат под № 41, том 3, вх. рег. № 796/02.06.2020 г.

### **2. СРОК НА ВАЛИДНОСТ НА ПРОЦЕДУРАТА И СРОК НА РЕГИСТРАЦИЯ**

Срокът на валидност на настоящата процедура е 3 (три) месеца, считано от датата на публикуване на настоящата заповед на електронната платформа, за продажба на имоти - частна държавна собственост по чл. 3а, ал. 2 от ЗПСК.

В случай че първият кандидат се регистрира за участие в електронния търг в някой от последните 15 работни дни от срока на валидност на настоящата процедура, срокът на валидност на тръжната процедура се удължава така, че от деня на регистрацията на този кандидат да има още 15 работни дни. Удължаването на срока се извършва в системата от председателя на тръжната комисия или от друго лице, оторизирано от продавача, както и се публикува съобщение за това.

Срокът за 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;

Търгът ще се проведе на петнадесетия работен ден, считано от регистрацията за участие на първия регистрирал се кандидат от 10,30 часа българско време и е с

продължителност 1 (един) астрономически час.

### **3. ОРГАНИЗАТОР НА ТЪРГА**

Областен управител на област Разград. Допълнителна информация, относно предмета и процедурата на провеждане на търга, се получава от Областната администрация - Разград.

За контакти: гр. Разград, Бул „Бели Лом“ № 37А, етаж 8, стая 813 – „Държавна собственост”, тел. 084/618 238 и 084/618 237.

### **4. НАЧАЛНА ТРЪЖНА ЦЕНА**

Началната цена за провеждане на търга е 14 200 (четирнадесет хиляди и двеста) лева.

Стъпка на наддаване – 600 (шестстотин) лева.

Начин на плащане – спечелилият търга участник дължи върху предложената от него цена законоустановените данъци, такси и режийни разноски. Плащането на цената и режийни разноски да се извърши по сметка на Областна администрация Разград:

**БАНКА „ТЪРГОВСКА БАНКА Д“ АД – ФЦ РАЗГРАД**  
**ТРАНЗИТНА СМЕТКА: IBAN – BG16DEMI92403100206406**  
**BIC: DEMIBGSF**

в 14-дневен срок от влизане в сила на заповедта за определяне на купувача. Дължимия местен данък се заплаща в същия срок по сметка на Община Кубрат.

### **5. ДЕПОЗИТ**

Депозитът за участие в търга в размер на 1 400 (хиляда и четиристотин) лева, вносим по банкова сметка: IBAN BG27DEMI92403300206628; BIC: DEMIBGSF при банка „Търговска банка Д“ АД – ФЦ Разград. Депозитът за участие следва да е постъпил по горепосочената сметка най-късно до изтичане на срока за регистрация за участие в търга. При внасяне на депозита, следва да се посочи обекта на електронния търг.

В случаите на представителство, чрез пълномощие, депозитът може да се внесе от сметката на пълномощника, от името и за сметка на кандидата.

Депозитната вноска на спечелилия участник не се възстановява, а се приспада при плащане на достигнатата тръжна цена.

Депозитът на класираните на първо и второ място участници в търга, както и на обжалвания търга, ако има такъв, се задържа до сключване на договора за продажба.

В случай, че никои от оторизиралите се участници не обяви по-висока от началната цена с една стъпка, внесенят/внесените депозит/и за участие се задържат и не се възстановяват.

На участник, определен за спечелил търга, който не внесе предложената от него цена, дължимите данъци, такси и режийни разноски или откаже да подпише договора внесенения депозит се задържа и не се възстановява.

Внесените депозити не се олихвяват.

### **6. ОГЛЕД НА ИМОТА**

Оглед на имота може да се извърши всеки работен ден от 09.00 до 16.00 часа от публикуването на търга на електронната платформа до изтичане на срока за регистрация за участие в търга, след предварителна заявка в Областна администрация Разград – етаж 8, стая 813 на бул. „Бели Лом“ № 37А, гр. Разград, тел. 084/618 238 и 084/618 237.

Местонахождението на поземления имот е област Разград, община Кубрат, с. Бисерци, с идентификатор 04131.308.451 (нула четири хиляди сто тридесет и едно, точка, триста и осем, точка, четиристотин петдесет и едно).

## **7. ПРАВО НА УЧАСТИЕ**

**7.1.** В търга могат да участват всички физически или юридически лица, представили в срока за регистрация изискуемите документи, посочени в т. 8 от тръжната документация и които:

- нямат публични задължения към българската държава, установени със влязъл в сила акт.

- 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.

Съобразно разпоредбите на чл. 22 от Конституцията на Република България и чл. 29 от Закона за собствеността, чужденец или чуждестранно юридическо лице от държава, която не е членка Европейския съюз, или на държавите - страни по Споразумението за Европейското икономическо пространство, и между държавата към която принадлежи и Република България няма 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.

- не са свързани лица по смисъла на § 1, т. 15 от допълнителните разпоредби на Закона за противодействие на корупцията и за отнемане на незаконно придобитото имущество (ЗПКОНПИ) с Областния управител на област Разград, със заместник областните управители и с главния секретар на Областна администрация Разград, или е сключил договор с лице по чл. 68 от същия закон, или има друг конфликт на интереси, който не е отстранен към момента на подаване на документите за участие в търга.

- не са налице обстоятелствата по чл. 46, ал.1 от ЗДС.

- не участват под формата на гражданско дружество, което не е юридическо лице.

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

**7.2.** Не се допускат до участие в търга, като самостоятелни кандидати или участници свързани лица по смисъла на § 1, т. 15 от Допълнителните разпоредби на Закона за противодействие на корупцията и отнемане на незаконно придобитото имущество с друг участник в настоящата тръжна процедура.

**7.3.** Не се допускат до участие в търга участник, който не е внесъл депозит за участие

в търга по определения ред в настоящата тържна документация и Заповед № .....г.  
на Областния управител на Област Разград.

## **8. ДОКУМЕНТИ ЗА УЧАСТИЕ В ТЪРГА**

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

**8.1.** Заявление за участие в електронен търг в електронен търг за продажба на имот - частна държавна собственост по чл. 44, ал. 2 от Закона за държавната собственост – Образец № 1.

**8.2.** Декларация за наличие/липса на публични държавни задължения по чл. 162, ал. 2, т. 1 от ДОПК – Образец № 2.

**8.3.** Декларация за наличие/липса на задължения към Областна администрация – Разград – Образец № 3.

**8.4.** Декларация за извършен оглед на имота – Образец 4.

**8.5.** Декларация за свързани лица по чл. 48б от ЗДС – Образец № 5.

**8.6.** Декларация относно обработването на личните данни във връзка с провеждането на настоящият електронен търг - Образец № 6.

**8.7.** Декларация, относно обявена несъстоятелност или ликвидация – Образец № 7.

**8.8.** Декларация по чл. 22, ал. 2 от Конституцията на Република България - Образец № 8.

## **9. ПРЕДСТАВЯНЕ НА ДОКУМЕНТИ ЗА ДОПУСКАНЕ ДО ЕЛЕКТРОННИЯ ТЪРГ**

Документите за допускане до търга се подават чрез електронната платформа, по реда предвиден в тържната документация и съобразно указанията за работа със системата.

Когато лице предвижда да участва в търга чрез пълномощник, то трябва да посочи това обстоятелство в платформата по указания начин и да представи към документите по т. 8 изрично нотариално заверено пълномощно за участието в конкретния търг.

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

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

- за физическо лице в КЕП трябва да бъде вписан единен граждански номер на лицето, съответно личен номер на чужденеца или други индивидуализиращи данни за чуждестранното лице;

- за юридическо лице в КЕП като титуляр трябва да бъдат вписани 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 или участник 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 работни дни за регистрация.

## **10. РЕГИСТРАЦИЯ НА ЕЛЕКТРОННАТА ПЛАТФОРМА ЗА ПРОДАЖБА НА ИМОТИ – ЧАСТНА ДЪРЖАВНА 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 с квалифициран електронен подпис (КЕП) и попълват изискуемите от платформата данни, които не могат да бъдат извлечени от КЕП.

### **11. РЕГИСТРАЦИЯ ЗА УЧАСТИЕ В ЕЛЕКТРОНЕН ТЪРГ**

**11.1.** Регистриран по т. 10 кандидат получава достъп до информацията за правното и фактическо състояние на имота, предмет на настоящия електронен търг.

**11.2.** Регистрацията по т. 10 кандидат може да участва в настоящия търг, чрез подаване на изискуемите документи за допускане до търга посочени в т.8. С подаването на документите кандидатът е извършил регистрацията за участие в търга.

**11.3.** От регистрацията по т. 11.2. на първия кандидат започва да тече срок от 12 (дванадесет) работни дни, изтичащ в 23,59 часа на последния ден, в който срок други кандидати могат да се регистрират за участие в същия търг, с подаване 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 за участие в търга, като при отказ на първия регистрирал се кандидат, срокът е валидно започнал и продължава да тече по отношение на останалите кандидати.

**11.4.** Когато лице предвижда да участва в търга чрез пълномощник, то трябва да посочи това обстоятелство в платформата по указания начин и да представи към документите нотариално заверено пълномощно за участието в конкретния търг.

**11.5.** За провеждане на електронния търг Областният управител на Област Разград назначава комисия. Тръжната комисия разглежда документите на регистрираните за търга кандидати най-рано в първия работен 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.

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

**11.7.** Платформата изпраща уведомления до всички кандидати в търга най-късно до края на работния ден преди деня на провеждане на тържното наддаване, като на недопуснатите кандидати се съобщават и причините за това.

## **ОСНОВАНИЯ ЗА НЕДОПУСКАНЕ И ОТСТРАНЯВАНЕ**

Не се допускат до участие в търга кандидат:

- който няма право да участва в търга, съгласно изискванията на т.7;
- не е представил някой от изискуемите документи по т.8;
- не отговаря на определените изисквания за допустимост по т.9;
- не е внесъл депозит за участие в търга по определения ред и в определения срок в т.5;
- представените документи не са подписани по надлежния ред или от оправомощени лица.

## **12. ПРОВЕЖДАНЕ НА ЕЛЕКТРОННИЯ ТЪРГ**

**12.1.** 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.

**12.2.** 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.

**12.3.** С оторизацията си участникът се съгласява с началната тръжна цена.

**12.4.** 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 астрономически час.

**12.5.** Наддавателни предложения могат да правят само участници, които са се оторизирали съгласно т. 12.2.

**12.6.** Търг се провежда и ако има един оторизирал се участник съгласно т.12.2. Единствения оторизирал се участник трябва да предложи една стъпка за наддаване над началната цена, за да бъде определен за купувач, в противен случай търгът е непроведен и внесеният депозит за участие се задържа.

**12.7.** 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.

**12.8.** 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.

**12.9.** 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.

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

**12.11.** 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 оставащото време на участниците.

**12.12.** 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.

**12.13.** С изтичането на срока по т. 12.4, съответно по т. 12.11, електронната платформа посочва участника, предложил най-високата цена, и този, предложил втора по размер цена, когато има такъв.

**12.14.** Тръжната комисия може да следи наддавателните предложения без информация за направилите ги участници.

**12.15.** 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.

**12.16.** В случаите на непроведен или закрит търг електронната платформа генерира протокол за това, който се подписва от членовете на тръжната комисия с КЕП.

### **13. ОПРЕДЕЛЯНЕ НА КУПУВАЧ И СКЛЮЧВАНЕ НА ДОГОВОР**

Въз основа на резултатите от търга в 7-дневен срок от датата на провеждането му, Областният управител издава заповед, с която определя купувача, цената и условията на плащането. Заповедта на Областния управител се обявява на таблото за обяви на осми етаж в сградата на Областна администрация Разград, гр. Разград, бул. „бели Лом” № 37А и на интернет страницата на ведомството (<http://rz.government.bg/>).

Заповедта се съобщава на участниците в търга по реда на Административнопроцесуалния кодекс. Заинтересованите участници могат да обжалват заповедта по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

След влизане в сила на заповедта по чл. 55, ал. 1 от ППЗДС се освобождават депозитите на участниците, като депозита на спечелилия търга се задържа, задържа се и на кандидата предложил следващата по размер цена, /която се освобождава след сключване на договора/ като гаранция за сключване на договора за продажба и се прихваща от цената. Депозитът се задържа и на участник, подал жалба срещу Заповедта – до приключване на производството по обжалване.

Спечелилият търга участник е длъжен да внесе цената, дължимите данъци, такси, режимни разноси в 14-дневен срок от влизане в сила на заповедта по чл. 55, ал. 1 от ППЗДС. Ако спечелилият търга участник не внесе цената и дължимите данъци, такси, режимни разноси в указания 14-дневен срок се приема, че се е отказал от сключването на сделката. В такъв случай внесеният от него депозит не се възстановява. Областният управител може да прекрати търга или да определи за купувач участника, предложил

следващата по размер цена. Ако и определеният нов купувач не внесе цената и дължимите данъци, такси, режийни разноски в 14-дневен срок се насрочва нов търг, като вношеният от него депозит не се възстановява.

Въз основа на влязлата в сила Заповед по чл. 55, ал. 1 от ППЗДС и надлежни документи за платена цена, платени дължими данъци, такси и режийни разноски, представени от купувача, Областният управител сключва договор за продажба на имота в 7-дневен срок. Собствеността се прехвърля на купувача от датата на сключването на договора. Вписване на договора в Службата по вписванията се извършва от купувача за негова сметка, който представя екземпляри от вписания договор в Дирекция „АКРРДС“ към Областна администрация Разград за отписване на имота.

#### **14. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ТЪРГА**

Обявеният в платформата електронен търг се прекратява, когато:

- няма нито един регистрирал се кандидат до изтичане на срока за валидност на на търга или нито един кандидат не бъде допуснат до участие;
- нито един регистрирал се участник не се е оторизирал за наддаването, или нито един оторизирал се участник не наддаде с една стъпка над началната тръжна цена;
- 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.

#### **15. ДРУГИ**

Всички срокове по настоящата тръжна процедура се изчисляват по реда на Гражданския процесуален кодекс.

За всички неуредени в тръжните условия въпроси, се прилагат разпоредбите на Закона за държавната собственост и Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост, Закона за задълженията и договорите.