

УТВЪРЖДАВАМ:

ДРАГОМИР ДРАГАНОВ

Областен управител на област Русе



ТРЪЖНА ДОКУМЕНТАЦИЯ

(приложение № 1 към Заповед № 5-95-00-~~687~~¹²⁵.11.2024г.

ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ЕЛЕКТРОНЕН ТЪРГ ЗА ПРОДАЖБА НА имот – частна държавна собственост, представляващ Урегулиран поземлен имот II 1172 в кв. 121 по регулационния план на с. Тръстеник, община Иваново с площ 990 кв.м, заедно с построената в него сграда – масивна, едноетажна със застроена площ 155 кв.м, предмет на Акт за частна държавна собственост (АЧДС) № 6984/31.03.2021 г.

Т Р Ъ Ж Н И У С Л О В И Я

Настоящата тържна процедура се провежда на основание чл. 44, ал. 2 от Закона за държавната собственост (ЗДС), чл. 3а, ал. 2 от Закона за приватизация и следприватизационен контрол, във връзка с чл. 42, ал. 1, чл. 43, чл. 44, ал. 3, чл. 54а-чл.54е от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост (ППЗДС).

1. ОПИСАНИЕ НА ИМОТА, ПРЕДМЕТ НА ТЪРГА:

Настоящият търг е за продажба на имот – частна държавна собственост, представляващ Урегулиран поземлен имот П 1172 в кв. 121 по регулационния план на с. Тръстеник, община Иваново с площ 990 кв.м, заедно с построената в него сграда – масивна, едноетажна със застроена площ 155 кв.м, предмет на АЧДС № 6984/31.03.2021 г.

Начална тържна цена – 19 630 лв. (деветнадесет хиляди шестстотин и тридесет лева), **без ДДС**

Стъпка на наддаване: 393 лв. (триста деветдесет и три лева), **без ДДС**

Начин на плащане: Достигнатата тържна цена и режийни разноски се заплащат изцяло по сметка на Областна администрация Русе: IBAN: BG85UBBS80023106111000, BIC код на банката: UBBSBGSF при ТБ ОББ АД – клон Русе в лева, в 14-дневен срок от влизане в сила на заповедта за определяне на купувача. Дължимият местен данък се заплаща в същия срок по сметка на община Иваново.

На основание чл. 45, ал. 3 и чл. 45, ал. 5, т. 1, предложение 2 от Закона за данък върху добавената стойност (ЗДДС), върху продаваемата сграда - частна държавна собственост, която не е „нова сграда“, по смисъла на § 1, т. 5 от ДР на ЗДДС, както и върху прилежащия терен към продаваемата сграда не се начислява ДДС. На основание чл. 45, ал. 5, т. 1 от ЗДДС върху останалата част от урегулирания поземлен имот, представляващ такъв по смисъла на Закона за устройство на територията, се начислява ДДС.

Депозит за участие в търга – 1963 лв. (хиляда деветстотин шестдесет и три лева), **без ДДС**, вносим по банкова сметка на Областна администрация - Русе, IBAN: BG23UBBS80023300124435, BIC код на банката: UBBSBGSF при ТБ ОББ АД – клон Русе. Депозитът следва да е постъпил по горепосочената сметка до изтичане на срока за регистрация за участие в търга.

2. УСЛОВИЯ ЗА УЧАСТИЕ В ПРОЦЕДУРАТА:

2.1. До участие в търга се допускат лица, за които със закон не е установено, че нямат право да придобиват право на собственост върху земя на територията на Република България – когато е приложимо. До участие в търга се допускат български граждани и юридически лица, лица - граждани на държавите - членки на Европейския съюз и на държавите - страни по Споразумението за Европейското икономическо пространство, както и юридически лица от държавите - членки на Европейския съюз, или от държавите - страни по Споразумението за Европейското икономическо пространство. Други чужди граждани или чуждестранни юридически лица могат да участват в търга, ако имат право да придобиват собственост върху земя при условията на международен договор, ратифициран по реда на чл. 22, ал. 2 от Конституцията на Република България, обнародван и влязъл в сила.

2.2. Посочените по-горе категории лица се допускат до участие в търга и могат да сключат договор за покупко - продажба на имота – частна държавна собственост, при условие, че нямат публични задължения по смисъла на чл. 162, ал. 2, т. 1 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс (ДОПК) и нямат изискуеми задължения към Областна

администрация - Русе.

2.3. Не се допускат до участие като самостоятелни кандидати свързани лица по смисъла на §1, т. 13 от ДР на Закона за публично предлагане на ценни книжа.

2.4. Договор за продажба не се сключва с участник, който има задължения за данъци, за задължителниосигурителни вноски и други публични задължения по смисъла на чл. 162, ал. 2, т. 1 от ДОПК. Не се сключва и с участник, който има задължения към Областна администрация - Русе.

3. СРОК ЗА ВАЛИДНОСТ НА ПРОЦЕДУРАТА:

Настоящата процедура е валидна в рамките на 2 (два) месеца от датата на публикуването ѝ в електронната платформа за продажба на имоти – частна държавна собственост. В случай че първият кандидат се регистрира за участие в електронен търг в някой от последните 15 работни дни от срока на валидност на процедурата, срокът на валидност на тръжната процедура се удължава с 20 работни дни. Удължаването на срока се извършва от системата автоматично, както и се публикува съобщение за това.

4. 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 който 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 ч. на последния ден. До изтичането на този срок всеки кандидат има право да се откаже от регистрацията си, като при отказ от първия регистрирал се кандидат срокът е валидно започнал и продължава да тече по отношение на останалите кандидати.

5. ОГЛЕД НА ИМОТА:

Оглед на имота може да се извършва на място до изтичане на срока за регистрация в търга, след предварително записване на телефон 082/812 222 или 082/812 217, всеки работен ден от 14:00 до 16:00 часа, в присъствието представител на Областната администрация – Русе.

6. ДЕПОЗИТ ЗА УЧАСТИЕ:

Депозитът за участие в търга е в размер на **1963 лв.** (хиляда деветстотин шестдесет и три лева), **без ДДС**, вносим по банкова сметка на Областна администрация - Русе, IBAN: BG23UBBS80023300124435, BIC код на банката: UBBSBGSF при ТБ ОББ АД – клон Русе. 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 банков документ за внесен депозит.

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.

8. НЕОБХОДИМИ ДОКУМЕНТИ ЗА УЧАСТИЕ В ТЪРГА:

Документите за участие в електронния търг се подават чрез платформата при спазване на изискванията, поставени от областния управител на област Русе и съобразно указанията за работа със системата. При регистрация за участие в търга се представят следните документи:

8.1. Заявление за участие – попълва се по *Образец № 1*, приложен към тръжните книжа.

8.2. Сканирано копие на банков документ за внесен депозит по сметка на Областна администрация – Русе.

8.3. Документ за легитимация и представителна власт

8.3.1. Физическите лица прилагат:

- участващите самостоятелно се легитимират с лична карта, като данните от нея се вписват в заявлението и се прилага сканирано копие от нея;

- представляващите други физически лица (пълномощници) се легитимират с лична карта и нотариално заверено за подпис и съдържание изрично пълномощно за участие в търга от лицето, което представляват. Прилагат се сканирани копия от двете.

8.3.2. Едноличните търговци прилагат:

- документ за самоличност (лична карта) – сканирано копие;

- в случаите, когато ЕТ участва в търга чрез пълномощник, упълномощеният прилага сканирани копия от своята лична карта, от нотариално заверено за подпис и съдържание изрично пълномощно за участие в търга и копие от личната карта на упълномощителя.

8.3.3. Юридическите лица прилагат:

- сканирано копие на документ за самоличност на законния представител на ЮЛ;

- удостоверение за актуално правно състояние, издадено от компетентния по регистрацията държавен орган (ако не е посочен единен идентификационен код (ЕИК);

- документ за представителна власт, когато същата не може да се установи от ТРРЮЛНЦ или от удостоверението за актуално правно състояние;

- решение на съответния управителен орган за участие в търга (при необходимост);

- в случаите, когато ЮЛ се представлява от пълномощник, освен горните документи се прилагат нотариално заверено за подпис и съдържание изрично пълномощно за участие в конкретния търг и копие от документа за самоличност на пълномощника.

Когато кандидат за участие в търга е чужденец или чуждестранно юридическо лице, горепосочените документи се представят преведени на български език и легализирани съгласно Правилника за 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 38-то НС на 25.05.2000 г., обн., ДВ, бр.45 от 11.05.2001 г., в сила от 29.04.2001 г., попр., бр.17 от 28.02.2014 г.) изчерпателно са изброени документите, които са освободени от легализация.)

8.4 Декларация по Образец № 2 за наличие/липса на публични задължения към държавата по чл. 162, ал. 2, т. 1 от ДОПК за данъци, включително акцизи, както и мита, задължителни осигурителни вноски и други вноски за бюджета.

8.5. Декларация по Образец № 3 за липса на задължение към Областна администрация – Русе.

8.6. Декларация по Образец № 4, че кандидатът е извършил оглед на имота и е запознат с имота, предмет на търга.

8.7. Декларация по Образец № 5 за обстоятелството по чл. 48б от Закона за държавната собственост, че кандидатът не е свързано лице с друг участник в тръжната процедура.

8.8. Декларация по Образец № 6 за съгласие за предоставяне на лични данни.

8.9. Декларация по Образец № 7, че не са налице обстоятелствата по чл. 46, ал. 1 от Закона за държавната собственост.

8.10. Декларация по Образец № 8 за обстоятелства по чл. 22 от Конституцията на Република България

Забележка: Декларацията се подписва лично от кандидата – физическо лице,

съответно от законният представител на кандидата – юридическо лице.

Задължително се ползват образците на документите, приложени в електронната платформа, утвърдени от Областния управител на област Русе.

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, актуалността и пълнотата на въведената от тях информация в платформата.

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

9. ПРОЦЕДУРА ПО ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГА:

За получаване на достъп до информацията за правното и фактическото състояние на имотите и обектите, обявени за продажба чрез електронната платформа, лицата се регистрират в нея с КЕП. Електронната платформа за продажба на имоти е достъпна през интернет-страницата на Агенция за публични предприятия и контрол (АППК) на адрес: <http://admin.estate-sales.uslugi.io>.

Регистрираният в платформата кандидат може да се регистрира за участие в настоящия търг чрез подаване на изискуемите за допускане до търга документи.

От регистрацията по предходното изречение на първия кандидат започва да тече срокът 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.

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 изрично нотариално заверено пълномощно за участието в конкретния търг.

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 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, пълномощникът се идентифицира и подписва с личен КЕП, от който трябва да е установимо упълномощеното лице, което да съвпада с данните в представеното пълномощно.

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

За провеждането на търга областният управител назначава със заповед тържна комисия, която се състои от 3 до 5 членове, като задължително в нейния състав се включват юрист и икономист. 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, включително при представителство чрез пълномощник, които се въвеждат в служебната част на платформата.

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.

Комисията отстранява от участие в търга кандидат, който:

1. не е представил някой от изискуемите документи;
2. не отговаря на определените изисквания за допустимост;
3. не е внесъл депозит за участие в търга по определения ред.

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

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

Всеки допуснат до участие в търга кандидат получава генериран 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 кандидат, получил УИК, трябва да го въведе в системата в рамките на наддавателния времеви интервал в деня за провеждане на наддаването.

С оторизацията си участникът се съгласява с началната тръжна цена.

Електронният търг се провежда на петнадесетия работен ден след деня на регистрацията на първия кандидат, като започва в обявения начален час – 10:00 ч. и наддаването продължава 30 минути.

Наддавателни предложения могат да правят само участници, които са се оторизирали чрез въвеждане на УИК в системата.

Тръгът 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 определен за купувач. В противен случай търгът е непроведен и внесените депозити за участие се задържат. В случай че никой от оторизиралите се участници не обяви по-висока от началната цена с една стъпка, търгът се обявява за закрит и внесените депозити за участие се задържат.

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

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

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

Електронният търг приключва с изтичането на времеви интервал от 30 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.

В случай че никой от участниците в търга не потвърди цена, която е по-висока с една стъпка от последната достигната цена, платформата съобщава, че последната достигната цена е най-висока и при липса на следващо предложение визуализира край на наддаването.

С изтичането на срока за провеждане на наддаването електронната платформа посочва участника, предложил най-високата цена и този, предложил втора по размер цена, когато има такъв.

Тръжната комисия може да следи наддавателните предложения без информация за направилите ги участници, когато са повече от един.

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.

Когато електронната платформа генерира протокол за непроведен или закрит търг, той също се подписва от членовете на тръжната комисия с КЕП.

Електронният търг завършва със заповед на областния управител, за определяне на купувач, или за прекратяване на търга в определените случаи, включително когато е непроведен или закрит.

При възникване на обстоятелства, които правят невъзможно откриването на търга или неговото приключване, въз основа на подписания от комисията протокол областният управител със заповед определя провеждането на нов търг или прекратява процедурата.

В случай на непланирано прекъсване във функционирането на платформата АППК публикува съобщение на нейната интернет страница.

Когато прекъсването е в рамките на времеви интервал за наддаване, всеки участник, който се е регистрирал за електронния търг, получава уведомление на посочената от него електронна поща за невъзможността да се проведе търгът.

Във всички случаи комисията, определена със заповед на областния управител, преценява доколко прекъсването се отразява на правата на кандидатите и участниците и предприема действия за продължаване или прекратяване на тръжната процедура, за което се уведомяват заинтересованите лица.

При планирано прекъсване във функционирането на платформата това обстоятелство се оповестява на интернет страницата на АППК с посочване на датата и продължителността на планираното прекъсване на платформата и прекъсването се извършва по начин, който да не засяга деня на провеждането на търг или последния ден от изтичащ срок.

10. ВРЪЩАНЕ НА ДЕПОЗИТНАТА ВНОСКА:

Депозита на спечелилия участник не се възстановява, а се приспада при плащане на дължимата цена за имота.

Депозитът на класирания на 2-ро място участник се освобождава след сключване на договор за продажба на имота с класирания на първо място кандидат.

Не се връща депозит на участник, който е определен за купувач, но не е заплатил в срок определените в заповедта на областния управител цена, данъци и режийни разноски.

В случай, че никой от оторизиралите се участници не потвърди по-висока от началната тръжна цена с една стъпка на наддаване, ***внесените от тях депозити се задържат и не им се възстановяват.***

Депозитите на участници, класирани на следващи места, както и на кандидати, които не са допуснати до участие в електронния търг и не са обжалвали заповедта за определяне на купувач или за прекратяване на търга се възстановяват, след влизане в сила на заповедта за всеки от тях. ***За възстановяване на депозита лицата подават заявление до областния управител с посочена в него банкова сметка.***

11. ПЛАЩАНЕ НА ЦЕНАТА:

Въз основа на резултатите от търга областният управител издава заповед, с която определя спечелилия търга, продажната цена и условията на плащането. Заповедта се издава в 7-дневен срок от датата на търга. Препис от нея се обявява на таблото за обяви във файето в сградата на Областна администрация – Русе, гр. Русе, пл. „Свобода” № 6 и на интернет страницата (<https://ruse.egov.bg>).

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

Спечелилият търга участник следва да заплати достигнатата тръжна цена и режийни разноски по сметка на Областна администрация - Русе в 14-дневен срок от влизане в сила на заповедта. Дължимият местен данък се заплаща в същия срок по сметка на община Иваново.

В случай, че спечелилият търга участник не внесе дължимите суми в срок, се счита, че се е отказал от сключването на сделката. Внесеният от него депозит се задържа, като областният управител може да прекрати търга или да определи за купувач участника, предложил следващата по размер цена. Ако и този участник, в 14-дневен срок от влизане в сила на заповедта, с която той се определя за купувач не внесе цената, дължимите данъци, такси и режийни разноски по посочени в нея сметки и не представи платежните документи в администрацията за подписване на договор, областният управител насрочва нов електронен търг.

ДОГОВОР ЗА ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ – ЧАСТНА ДЪРЖАВНА СОБСТВЕНОСТ:

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

Преди сключване на договора с определения за спечелил търга участник, същия е длъжен да представи актуално удостоверение по чл. 87, ал. 6 от ДОПК, издадено от НАП за наличие или липса на задължения.

Договор за продажба не се сключва с участник, за който се установи, че има задължения за данъци, за задължителниосигурителни вноски и други публични задължения по смисъла на чл. 162, ал. 2, т.1 от ДОПК и/или към Областна администрация - Русе.

Собствеността се прехвърля на купувача от датата на сключването на договора. Договорът се вписва в Служба по вписванията – Русе 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.

ДРАГОМИР ДРАГАНОВ

Областен управител на област Русе

