**РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ**
Областна администрация
Пазарджик

УТВЪРДИЛ:/п/
ИВАН ВАСЕВ
Областен управител на
област Пазарджик

# ТРЪЖНА ДОКУМЕНТАЦИЯ

## ПРОВЕЖДАНЕ НА ЕЛЕКТРОНЕН ТЪРГ

на основание чл. 44, ал.2 от ЗДС, във връзка с чл. 42, ал. 1, чл. 43 и чл. 44, ал.3 от ППЗДС

за

## ***ПРОДАЖБА НА ИМОТ***

## ЧАСТНА ДЪРЖАВНА СОБСТВЕНОСТ:

Сграда с пл. № 501.550.1 по кадастралния план на гр. Сърница, ул. Свобода 20 със застроена площ 165 кв.м., подробно описана в АДС №7788/02.11.2021 г. и АДС 7531/15.04.2021 г.

януари 2022 г.

## СЪДЪРЖАНИЕ НА ТРЪЖНА ДОКУМЕНТАЦИЯ И ОБРАЗЦИ НА ДОКУМЕНТИ

**I.**Обща информация, изисквания към кандидатите и документи, които следва да бъдат представени при участие в електронния търг.
1. Обща информация.
2. Изисквания към кандидатите.
3. Документи, които кандидатите са длъжни да представят, за да бъдат допуснати до участие в търга.
**II.** Указания за организацията и провеждането на търга.
**III.** Основание за недопускане и отстраняване.
**IV.** Условия за извършване на оглед на имота.
**V.** Условия за сключване на договора и начин на плащане.
**VI.** Основание за задържане на депозита.
**VII.** Основание за прекратяване, включително непровеждане на електронния търг.
**VIII.** Други.

## I ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ, ИЗИСКВАНИЯ КЪМ КАНДИДАТИТЕ И ДОКУМЕНТИ, КОИТО СЛЕДВА ДА БЪДАТ ПРЕДСТАВЕНИ ПРИ УЧАСТИЕ В ЕЛЕКТРОННИЯ ТЪРГ (Търга)

### 1. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

Начална тръжна цена: **32 880.00 (тридесет и две хиляди осемстотин и осемдесет)** лева без включен данък добавена стойност (ДДС).

**1.1.**

**1.2. Начин на плащане на цената:** Цената, достигната на търга, се заплаща чрез банков превод по начина и в срока, указани в проекта на договора.

**1.3. Стъпката на наддаване за участие в търга е в размер на 2000 ( две хиляди) лева.**

**1.4. Размер на депозита и срок за внасянето му:**
**Размерът на депозита е 5000 (пет хиляди) лева.**
За депозит се приема парична вноска по следната сметка на Областна администрация Пазарджик в **банка "ДСК" ЕАД – клон Пазарджик, IBAN: BG24 STSA 9300 3303 688223, BIC: 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 по сметката на Областна администрация Пазарджик е условие за допускане до участие в търга.
Внесеният депозит не се олихвява. Всички разноски по превода на депозита са за сметка на кандидата в търга.

**1.5. Срокът на валидност** на настоящата процедура е 3 (три) месеца, считано от датата на обявяването и на сайта на Областна администрация Пазарджик и на Електронната платформа за продажба на имоти на страницата на АППК (Агенция за публични предприятия и контрол) с възможност да бъде удължен еднократно в случаите, когато първият кандидат се регистрира за участие в електронния търг през някой от последните 15 (петнадесет) работни дни от валидността на процедурата.

**1.6. Срокът за регистрация** за участие в електронния търг е 12 (дванадесет) работни дни до 23:59 часа на последния ден, считано от регистрацията за участие на първия кандидат.

**1.7. Дата на провеждане:** Търгът ще се проведе на **15-ия работен ден, считано от Регистрацията за участие на първия кандидат.**

**1.8. Начален час на търга:** Търгът ще се проведе от **11.00 часа** българско време и е с продължителност от **1 (един)** астрономически час.

## 2. ИЗИСКВАНИЯ КЪМ КАНДИДАТИТЕ

В търга има право да участва всяко физическо или юридическо лице, имащо право да придобива недвижим имот в Република България съгласно нормативните изисквания и отговарящо на условията, посочени в заповедта за провеждане на електронен търг и настоящата тръжна документация, и които:

**2.1.** Нямат задължения за данъци, задължителни осигурителни вноски и други публични вземания по смисъла на чл.162, ал.2, т.1 от ДОПК, както и задължения към Областна администрация Пазарджик;

**2.2.** Не представляват свързани лица по смисъла на §1а, т.6 от ДР на Закона за държавната собственост, във връзка с §1, т.13 от Закона за публично предлагане на ценни книжа.

**2.3.** Не са в производства по несъстоятелност, не са в процедура по ликвидация и не са осъдени за банкрут.

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

**3.1. ДОКУМЕНТИ ЗА ЛЕГИТИМАЦИЯ И ПРЕДСТАВИТЕЛНА ВЛАСТ -** сканиран оригинал, подписан с КЕП ( квалифициран електронен подпис) на кандидата или пълномощника:

**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 (обн. ДВ, бр. 45/2001 г.), 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.

**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.

Когато лице предвижда да участва в търга чрез пълномощник, 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. букви „а" и „б".

**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.Образци на документи**

Декларация - образец № 1 за запознаване с тръжната документация и извършен оглед.
Декларация - образец № 2 за запознаване с клаузите на договора-образец.
Декларация – образец №3 за липса на задължения
Декларация – образец №4 за конфликт на интереси
Декларация – образец №5 за несъстоятелност
Декларация - образец №6 за връщане на депозита
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 извън платформата собственоръчно от кандидата - в сканиран вид, като след прикачването на подписаните собственоръчно декларации, целият пакет документи се подписва лично от кандидата или съответно от неговия пълномощник с КЕП.

## II УКАЗАНИЯ ПО ОРГАНИЗАЦИЯТА И ПРОВЕЖДАНЕТО НА ТЪРГА

**1.** 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 информация за правното и фактическото 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 „I" от настоящите правила на 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.

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

**6.** 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.

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

**8.** 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.

**9.** Всеки допуснат до участие в търга кандидат получава генериран от електронната платформа УИК ( универсален идентификационен код) 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.

**10.** 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.

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

**12.** Електронният търг се провежда на петнадесетия работен ден след деня на регистрацията по т. 3 на първия кандидат, като започва в обявения начален час и наддаването продължава 1 (един) астрономически час.

**13.** Наддавателни предложения могат да правят само участници, които са се оторизирали съгласно т. 10.

**14.** Търг се провежда и ако има един оторизирал се участник съгласно т. 10.

**15.** 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 внесеният депозит за участие се задържа.

**16.** 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.

**17.** 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.

**18.** 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.

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

**20.** Електронният търг приключва с изтичането на времевия интервал от един астрономически час. В случай, че в последните 60 (шестдесет) секунди от времевия интервал постъпи наддавателно предложение, срокът за приключване на търга се удължава с 15 (петнадесет) минути еднократно, като платформата визуализира това и оставащото време на участниците.

**21.** 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.

**22.** С изтичането на срока по т. 12, съответно по т. 20, електронната платформа посочва участника, предложил най-високата цена и този, предложил втора по размер цена, когато има такъв.

**23.** 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.

**24.** В случаите по т. 15, т. 16 и т. 17 електронната платформа генерира протокол за непроведен или закрит търг, който се подписва от членовете на тръжната комисия с КЕП.

**25.** Електронният търг завършва:

-Със заповед на областния управител за определяне на купувач.

-Със заповед за прекратяване на търга в определените случаи, включително когато е непроведен или закрит.

## III ОСНОВАНИЯ ЗА НЕДОПУСКАНЕ И ОТСТРАНЯВАНЕ

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

**1.** Не отговарят на изискванията, посочени в настоящите правила.

**2.** Не съдържат който и да е от документите, посочени в настоящите правила.

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

## IV УСЛОВИЯ ЗА ИЗВЪРШВАНЕ НА ОГЛЕД НА ИМОТА

Кандидатите могат да извършват оглед на имота.

Оглед на имота може да се извърши всеки работен ден от 10 до 16 часа, след предварителна заявка на тел:034/400016, 400018 и 400019, след представено от кандидата потвърждение за регистрация в електронната платформа на горепосочения търг.

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 провеждане на търга. В този случай, кандидатът подписва и подава Декларация - образец №1.

## V УСЛОВИЯ ЗА СКЛЮЧВАНЕ НА ДОГОВОР И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ

**1.** В 7 (седем) дневен срок след приключване на търга областният управител издава заповед за определяне на купувач, цената и условията на плащане. Заповедта подлежи на обжалване по реда на АПК.

**2.** Участникът, спечелил търга, е длъжен в 14 (четиринадесет) дневен срок от влизане в сила на заповедта по т.1 да внесе дължимите данъци, такси и режийни разноски. В противен случай се приема, че се е отказал от сделката и областният управител може да прекрати търга или да определи за купувач участника, предложил следваща по размер цена.

**3.** Договор за продажба не се сключва с участник, който има публични задължения.

При подписване на договора се представят оригиналите на декларациите-образци.

## VI ОСНОВАНИЯ ЗА ЗАДЪРЖАНЕ НА ДЕПОЗИТА

1. Внесеният депозит за участие в търга се задържа и не подлежи на връщане, когато участникът, спечелил търга, не извърши дължимите плащания в определения срок;

2. В случай, че бъде подадена жалба от участник в търга, депозита на жалбоподателя се задържа до окончателното приключване на производството по жалбата.

## VII 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.** Отпадане необходимостта от провеждане на търга поради съществени изменения на обявените условия, или възникване на обстоятелства, които правят провеждането на търга невъзможно.

**2.** Актът за прекратяването на търга се издава в срок от 3 работни дни от получаването на доклада 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 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.

## VIII ДРУГИ

**1.** Всички срокове в настоящата тръжна документация се изчисляват по реда на ГПК.

**2.** За всички неуредени в настоящата тръжна документация въпроси се прилагат съответните разпоредби на Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост